



riobravo.com.br



RIO BRAVO

RELATÓRIO GERENCIAL DA **GESTÃO RBHG11**

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Grade*

Outubro 2025

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO DO FUNDO

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

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

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

DADOS CADASTRAIS

CNPJ: 30.647.758/0001-87

Início do Fundo: 16/12/2019

Prazo de Duração: Indeterminado

Público-alvo: Público em geral

Taxa de Gestão: 0,68% a.a. sobre o PL

Taxa de Administração Fiduciária, Custódia, Escrituração e

Custódia: 0,12% a.a. sobre o PL

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

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

Gestora: Rio Bravo Investimentos Ltda.

Administrador: BRL Trust DTVM S.A.

Classificação ANBIMA: TVM Gestão Ativa

Regime de contabilização: Caixa

Precificação do patrimônio: Marcação a mercado dos CRIs

Quantidade de cotas: 2.167.957

TESE DE INVESTIMENTO

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

Recorrência dos resultados

Portfólio diversificado, de qualidade, atrelado a uma gestão ativa

Garantias Imobiliárias

Carteira diversificada, com estrutura robusta de garantias imobiliárias nos CRIs

Foco na qualidade de crédito

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

Originação própria de ativo

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

UM MUNDO DE INVESTIMENTOS PARA VOCÊ EXPLORAR

Corporativo

Rio Bravo Renda Corporativa RCRB11

Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.

Varejo

Rio Bravo Renda Varejo RBVA11

Fundo imobiliário de varejo de rua com diversificação nacional.

Residencial

Rio Bravo Renda Residencial RBRS11

Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Logístico

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística TRBL11

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

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\$ 187,18 milhões
Patrimônio Líquido

R\$ 86,34
Cota patrimonial² de

11,12%
Dividend Yield cota Patrimonial

R\$ 139,83 milhões
Market Cap

R\$ 64,50
Cota no secundário

14,88%
Dividend Yield cota Mercado

R\$ 0,80
por cota de distribuição de
proventos no mês

1,24%
Dividend Yield do mês³

2,6 anos
Duration da carteira

39 Ativos

89,1%
De CRIs

1,8%
De FIIs

8.134 Números de
cotistas

39,7%
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\$ 0,80/cota, um *dividend yield* anualizado de 14,88% na cota a mercado, ou 11,12% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês. Quando comparamos a rentabilidade do fundo em relação ao CDI nos últimos 12 meses (considerando o CDI líquido e a cota do fundo de mercado) o **fundo entregou um retorno de CDI+3,2%.**

A gestão está promovendo ajustes na estratégia do Fundo. A proposta consiste no desinvestimento de determinadas posições que apresentam baixo carregue e vêm impactando negativamente o desempenho do Fundo.

Como parte dessa estratégia, estamos priorizando a venda de CRIs com spreads menos atrativos e o subsequente reinvestimento em ativos de perfil de risco equivalente, porém com taxas mais competitivas.

Em outubro, realizamos a venda do CRI Latam, uma posição relevante dentro do portfólio. Essa movimentação foi fundamental para reforçar a estratégia, que busca elevar a rentabilidade sem comprometer a qualidade do risco. Haverá outras movimentações nesse formato nos próximos meses.

Guidance - 2º Semestre de 2025

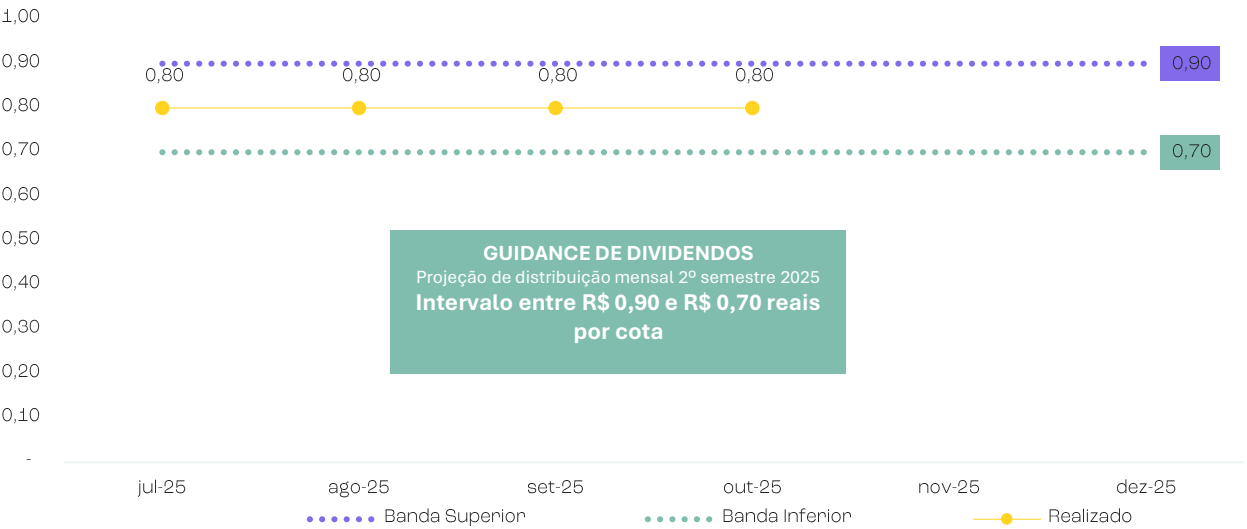
A distribuição segue o *guidance* de distribuição para o semestre, sempre dentro da banda projetada desde o início das divulgações, no 2º semestre de 2022.

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 8% das receitas). Além disso, mantivemos as bandas, considerando cenários positivos e adversos, R\$ 0,90/cota (Banda Superior) e R\$ 0,70/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

Guidance - 2º Semestre de 2025



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.

PESA: Conforme informado no relatório anterior, seguimos com a reestruturação da dívida, com previsão de liquidação da série 301 (série longa) no primeiro trimestre de 2026. Além disso, está em estudo a convocação de uma nova AGE para deliberarmos sobre a aprovação da venda do imóvel, medida que visa otimizar a estratégia de desinvestimento e reduzir riscos para os investidores. A Gestão reforça seu compromisso em manter os cotistas informados e assegurar que todas as decisões sejam tomadas com foco na preservação dos interesses do Fundo.

Atualizações do mês – Valor Patrimonial

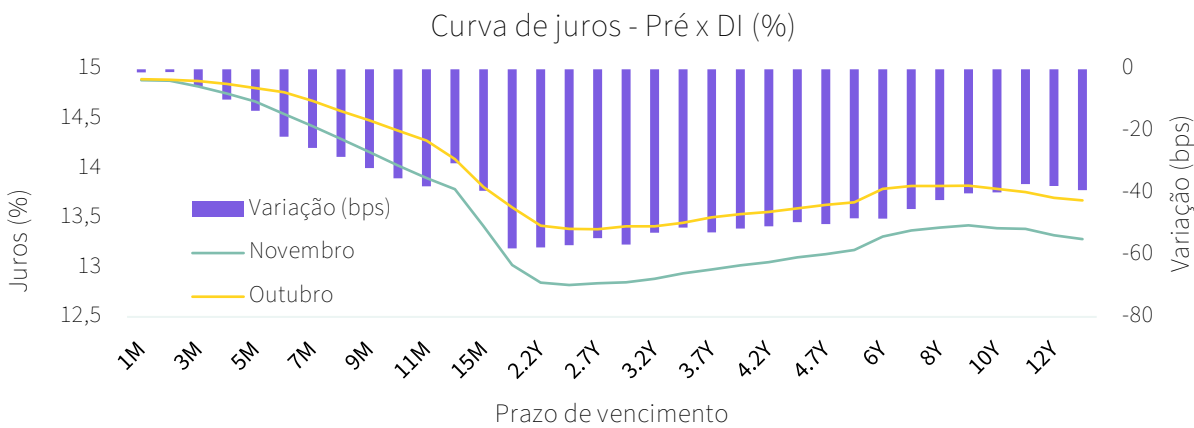
Com relação ao valor patrimonial do Fundo, tivemos uma desvalorização de -0,63% no comparativo do mês de setembro contra o mês de outubro. Essa variação decorre de uma reprecificação dos ativos realizada pelo administrador, com base nas metodologias que detalhamos a seguir. É importante destacar que existem diferentes métodos de precificação dos ativos em carteira, sempre com o objetivo de manter os valores dos CRIs alinhados aos parâmetros de mercado. Os dois principais são: negociações no mercado secundário e análise de spread em relação às taxas de juros soberanas.

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

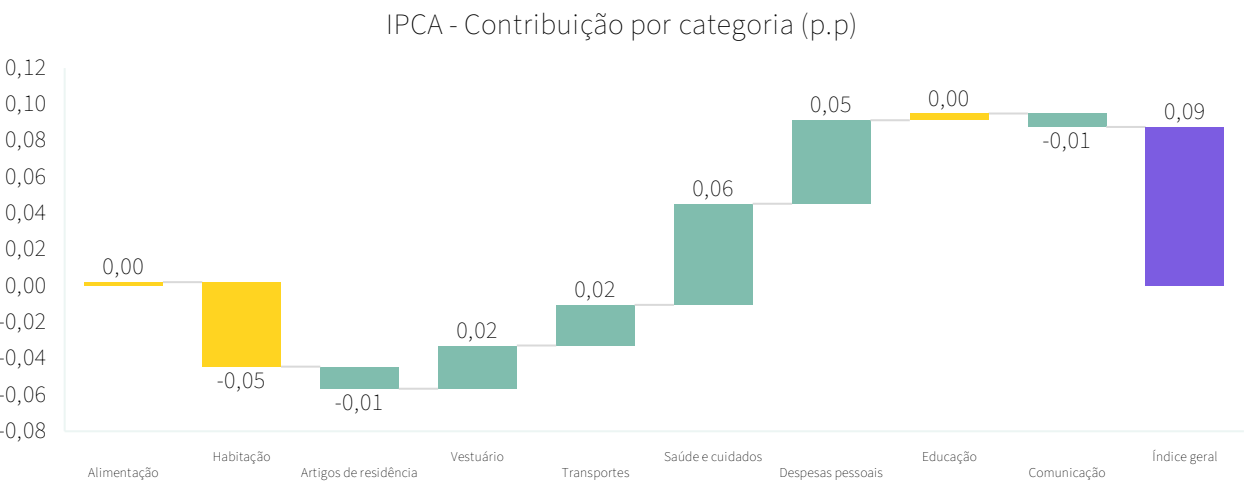
COMENTÁRIO DA GESTÃO

Cenário macroeconômico

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.



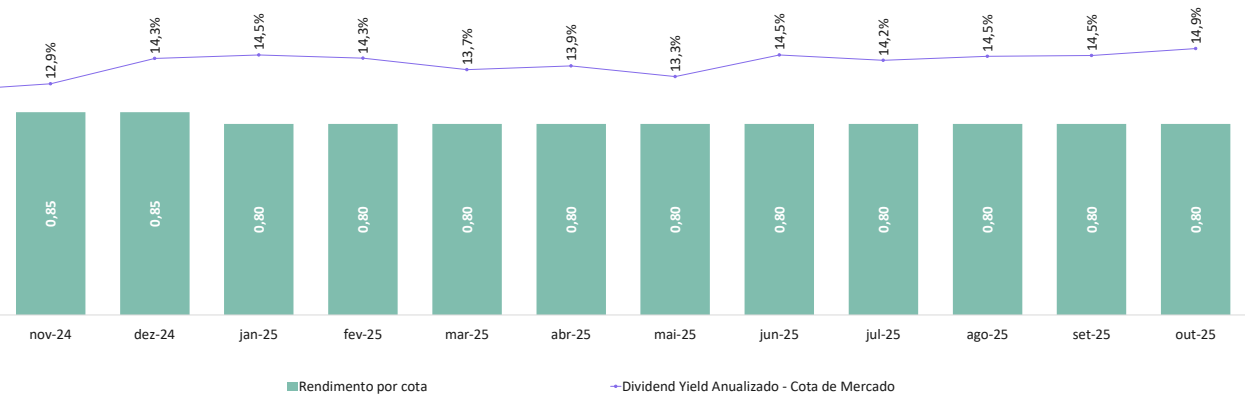
RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Reserva de lucros
Ao final do mês a reserva do Fundo era de:
R\$0,18/cota

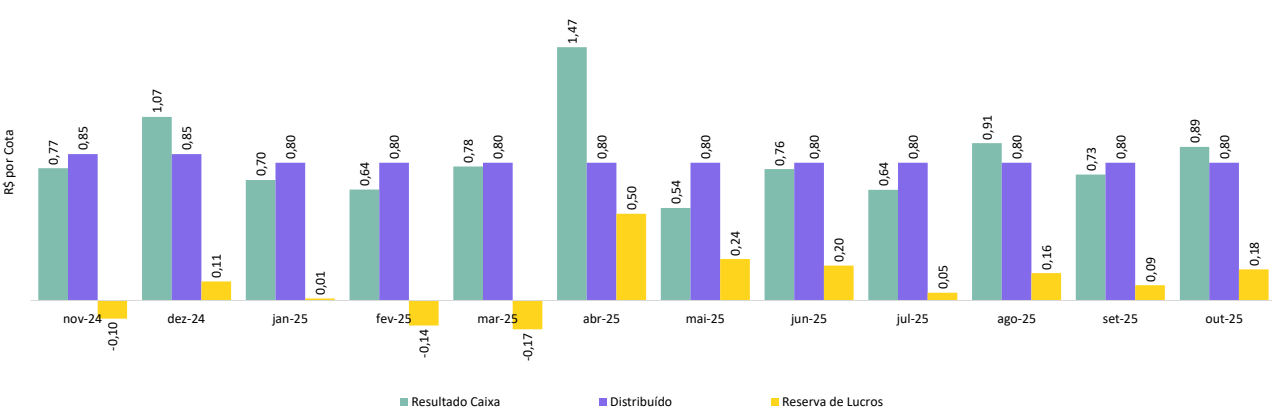
Rentabilidade e Desempenho

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)
nov-24	0,85	0,98%	1,15%	145%	87,00	78,96	91%
dez-24	0,85	0,99%	1,16%	125%	86,25	71,15	82%
jan-25	0,80	0,92%	1,08%	107%	86,84	66,10	76%
fev-25	0,80	0,92%	1,09%	110%	86,65	66,93	77%
mar-25	0,80	0,93%	1,09%	113%	86,35	70,04	81%
abr-25	0,80	0,91%	1,08%	102%	87,48	69,00	79%
mai-25	0,80	0,91%	1,07%	99%	87,71	72,06	82%
jun-25	0,80	0,91%	1,07%	103%	87,66	66,08	75%
jul-25	0,80	0,93%	1,09%	85%	86,36	67,45	78%
ago-25	0,80	0,92%	1,08%	93%	86,84	66,40	76%
set-25	0,80	0,92%	1,08%	89%	86,88	66,23	76%
out-25	0,80	0,93%	1,09%	123%	86,34	64,50	75%
Últ. 12 Meses	9,75	11,81%	15,26%	114,76%	86,34	64,50	75%

Rendimento e Dividend Yield



Rendimento e Dividend Yield

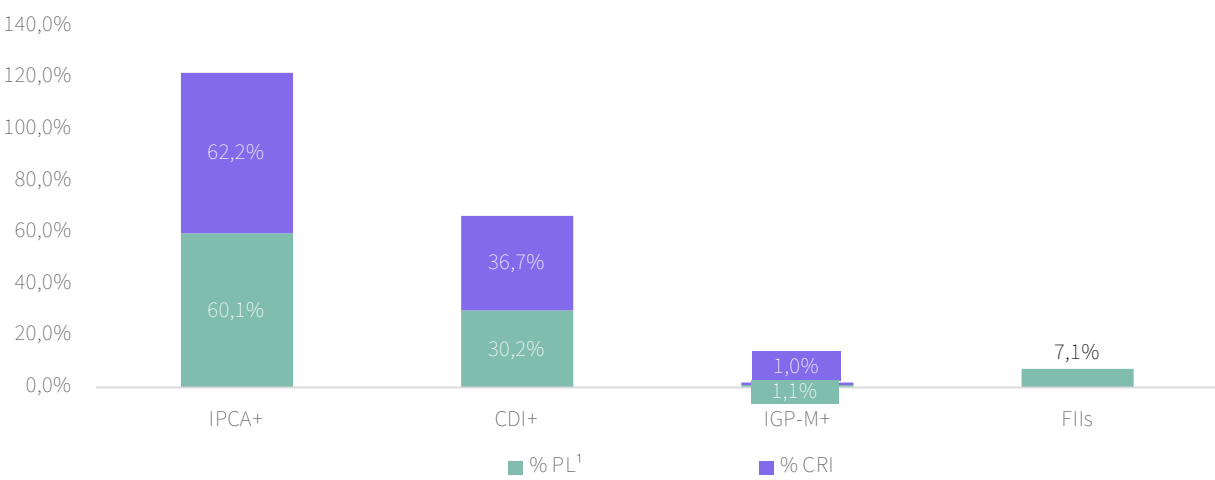


¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; ²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

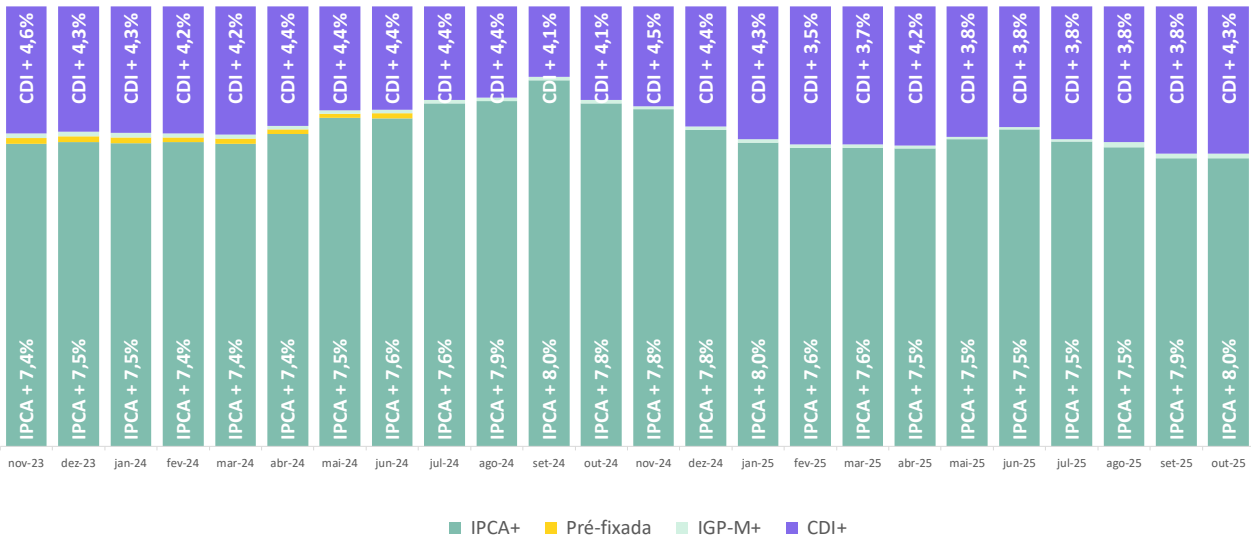
PERFORMANCE

Performance da carteira

Indexador	Volume Alocado (R\$)	% PL ¹	% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção ² Encerrament o 2025 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2025 (a.a.)	Projeção ³ Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	112.415.810	60,1%	62,2%	8,4%	4,7%	13,5%	3,7%	12,4%
CDI+	66.301.872	30,2%	36,7%	4,3%	14,9%	19,9%	9,9%	14,7%
IGP-M+	1.952.527	1,0%	1,1%	9,0%	1,1%	10,2%	4,0%	13,3%
FII's	13.266.026	7,1%	-	-	-	-	-	-
Total	193.936.234	98%	100%	-	-	16,4%	-	13,7%



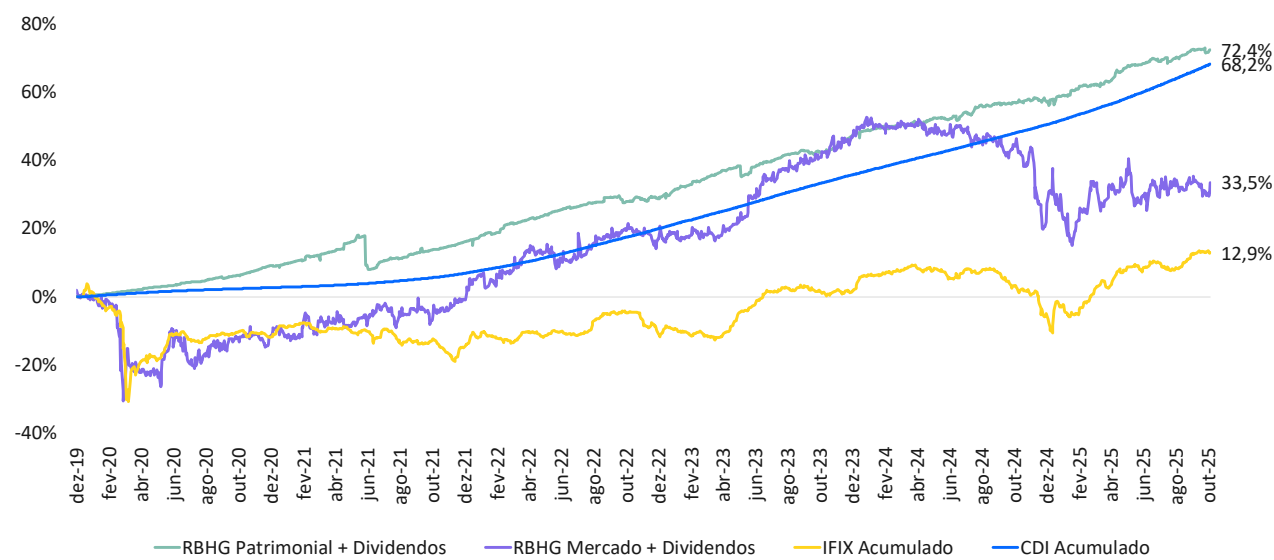
Spread Médio da carteira



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

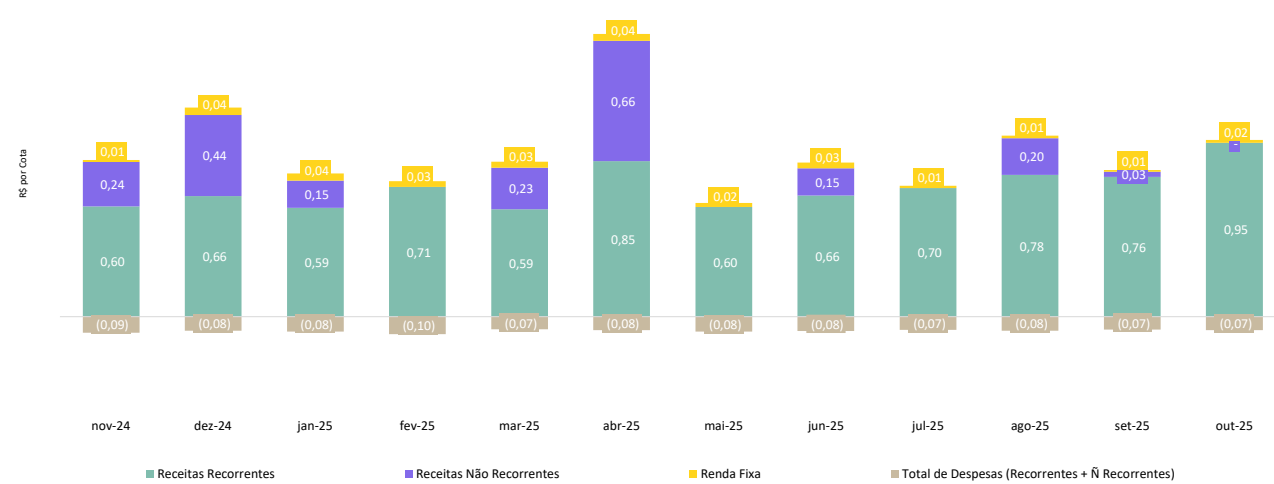
PERFORMANCE

Performance histórica



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Resultados e despesas



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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

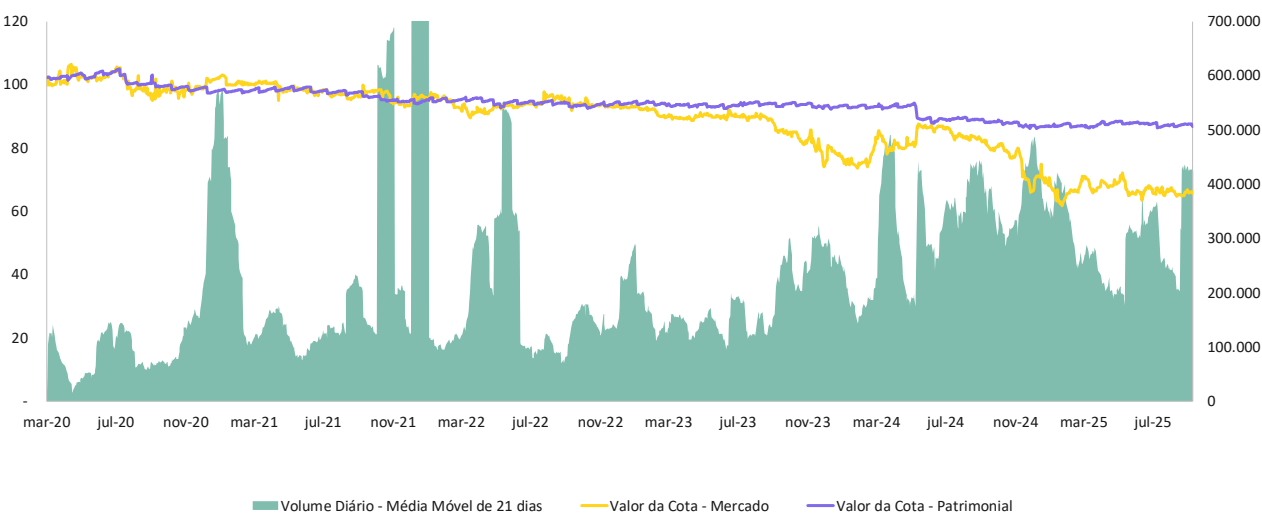
DRE	ago-25	set-25	out-25	Acumulado no 2º Semestre	Acumulado no ano
Resultado Financeiro	2.146.368	1.737.240	2.093.522	7.528.698	19.185.713
Juros CRIs	1.411.614	1.404.798	1.859.195	6.005.880	13.678.528
Correção Monetária CRIs	78.350	76.888	20.905	199.246	326.217
Rendimentos Fundos Imobiliários	190.304	173.442	180.753	714.185	1.586.316
Resultado operações CRIs	428.622	62.146	-	490.768	3.049.687
Resultado operações FIIs	-	-	-	-	-
Outras	5.254	162	-	5.416	13.026
Renda Fixa	32.224	19.803	32.668	113.202	531.939

Despesas	(166.564)	(153.693)	(160.127)	(638.073)	(1.690.314)
Taxa de Gestão	(117.981)	(106.902)	(112.369)	(440.079)	(1.067.594)
Taxa de Administração	(20.820)	(18.865)	(19.830)	(77.661)	(188.398)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-
Outras	(27.763)	(23.334)	(27.929)	(115.741)	(423.229)
Despesas Novas Emissões¹	-	-	-	-	-
Resultado	1.979.804	1.583.547	1.933.394	6.890.625	17.495.399
Rendimentos distribuídos	1.734.366	1.734.366	1.734.366	6.937.462	17.343.656
Resultado por cota	0,91	0,73	0,89	3,18	8,07
Rendimento por cota	0,80	0,80	0,80	3,20	8,00
Reserva de lucros por cota	0,16	0,09	0,18	0,48	1,13

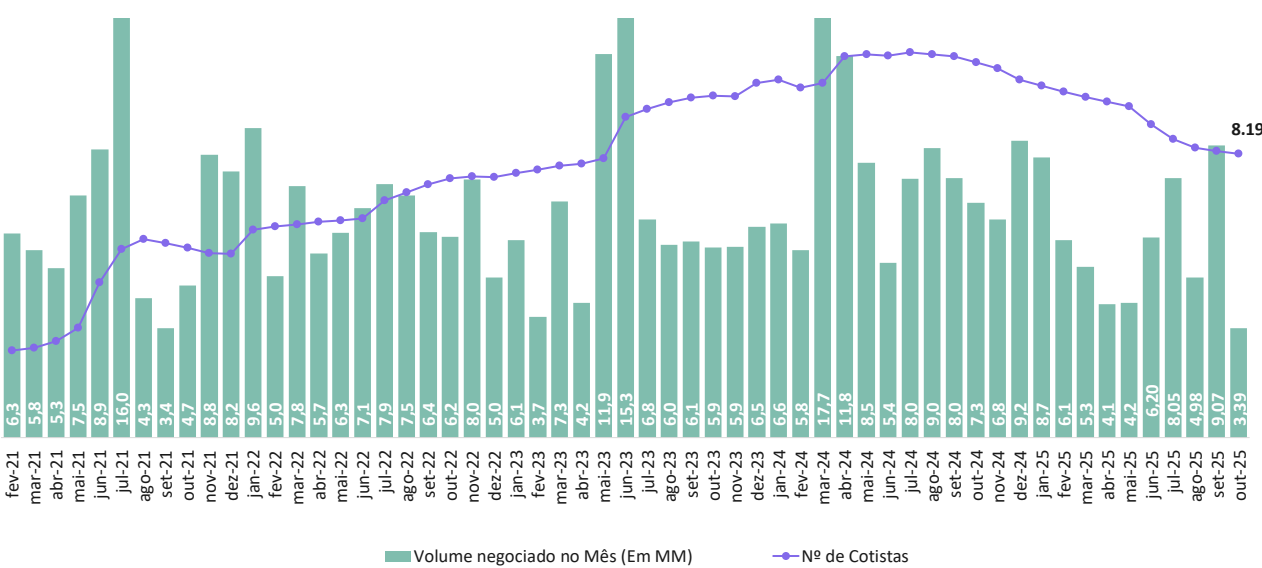
¹ Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

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;

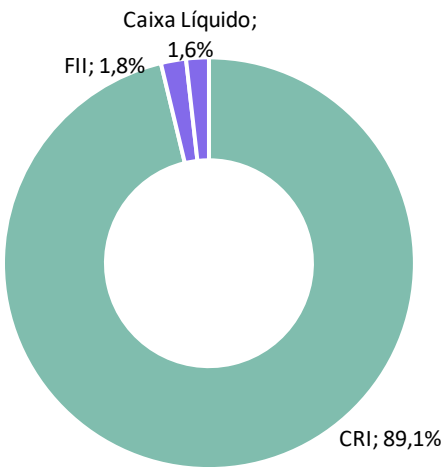
PORTFÓLIO DO FUNDO

Alocação
CRI+FII

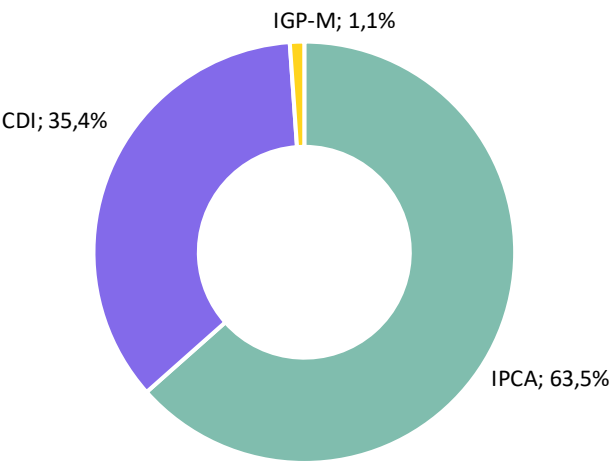
Composição da Carteira

98,9%

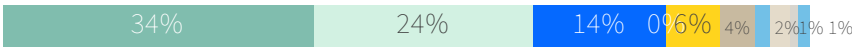
Alocação (%PL)



Indexador (%PL)



Setor (%CRI)



- Incorporação
- Varejo
- Loteamento
- Aviação
- Metalúrgica
- Logística
- Agro
- Energia
- Industrial
- Esporte

Corporativo

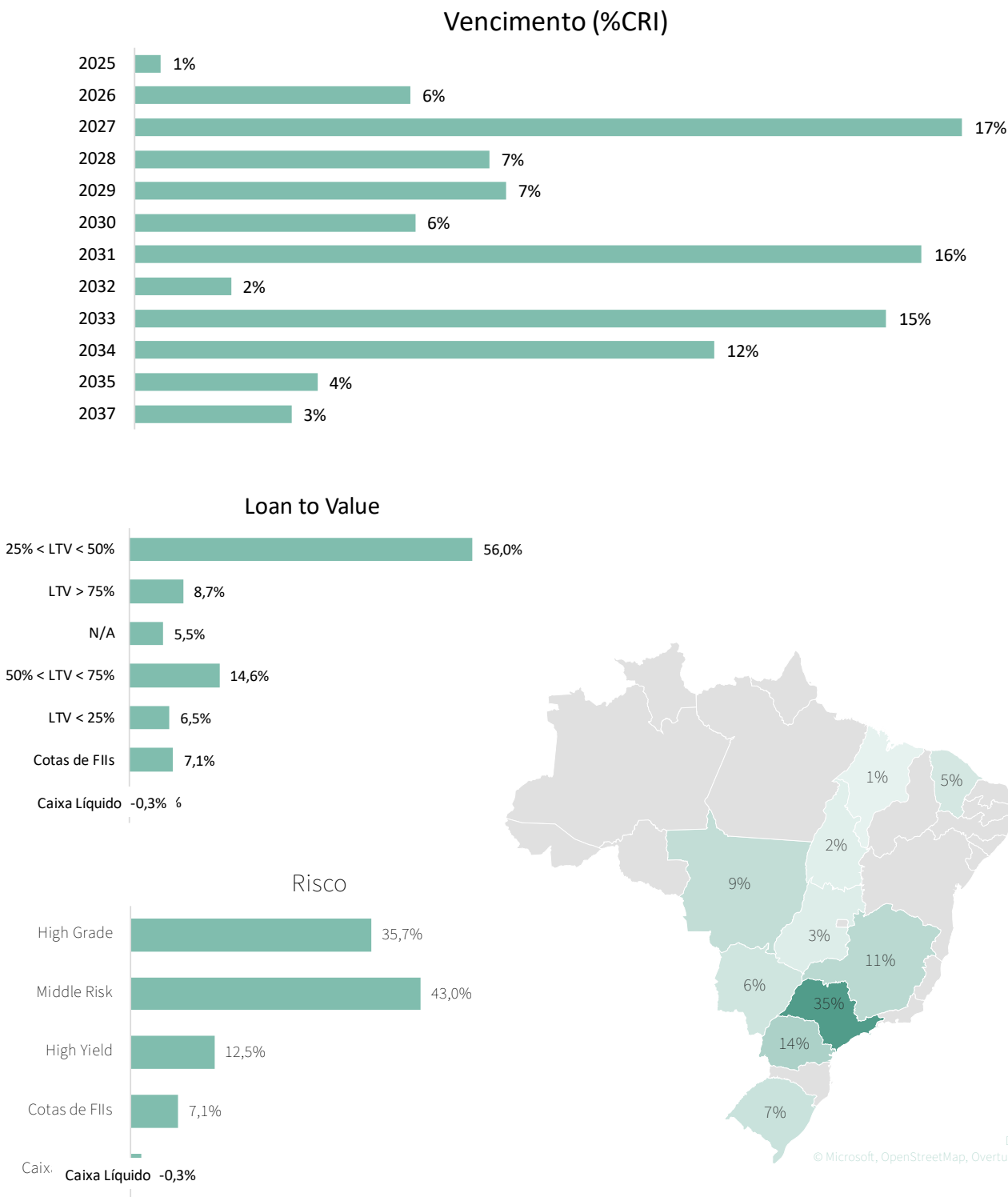
55,7%

Residencial

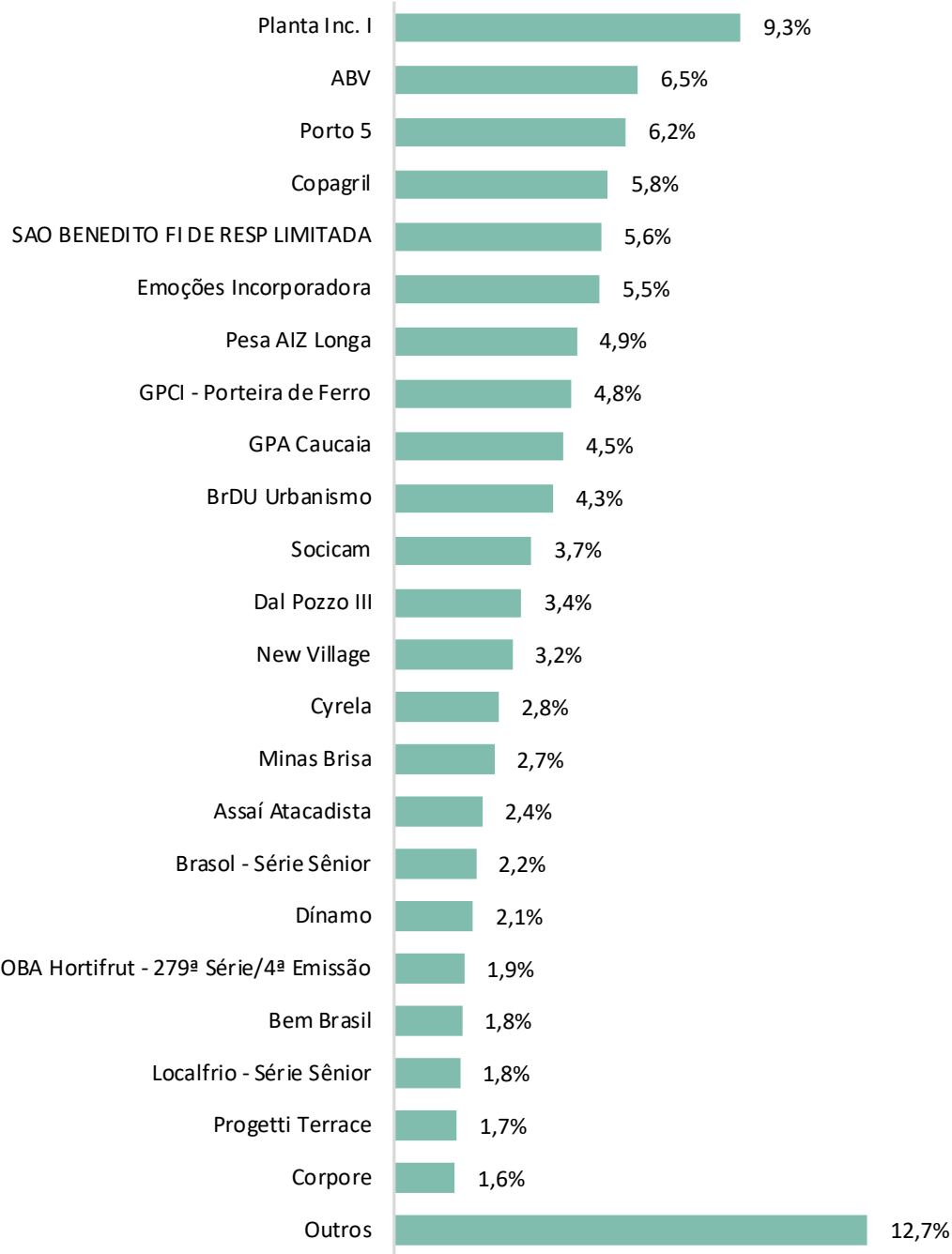
44,3%

PORTFÓLIO DO FUNDO

Composição da Carteira



Concentração da Carteira (%CRI)



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

Certificado de Recebíveis - CRIs

Código B3	Ativo	Nome	Securitizadora	Posição		% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
24G1896218	CRI	Planta Inc. I	Provincia	R\$	16.479.137,77	8,8%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	3,96	Residencial	Incorporação	0,37
21K0058017	CRI	ABV	Virgo	R\$	11.585.837,75	6,2%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	4,16	Corporativo	Varejo	0,92
23J0019401	CRI	Emoções Incorporadora	Opea/True	R\$	9.781.154,96	5,2%	mai-27	5,80%	CDI	Mensal	1,47	Residencial	Incorporação	0,35
21F0968888	CRI	Copagril	Virgo	R\$	10.190.480,42	5,4%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	2,61	Corporativo	Agro	0,48
SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA	FII	SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA	ID	R\$	9.846.477,88	5,3%	jan-00	4,25%	CDI	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
19L0840477	CRI	GPA Caucaia	Barigui	R\$	8.041.052,47	4,3%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	2,04	Corporativo	Varejo	0,28
24H2216619	CRI	GPCI - Porteira de Ferro	Provincia	R\$	8.421.292,10	4,5%	ago-29	10,85%	IPCA	Mensal	1,82	Residencial	Loteamento	0,52
21F0568504	CRI	Pesa AIZ Longa	Virgo	R\$	8.677.785,65	4,6%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	2,76	Corporativo	Metalúrgica	0,34
24J2484109	CRI	Porto 5	Canal	R\$	11.007.235,69	5,9%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	2,00	Residencial	Incorporação	0,45
20I0135149	CRI	Sociam	Opea/True	R\$	6.539.329,39	3,5%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	4,26	Corporativo	Varejo	0,43
21E0517062	CRI	New Village	Opea/True	R\$	5.612.855,84	3,0%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,73	Residencial	Loteamento	0,61
21L0905775	CRI	BRDU Urbanismo	Opea/True	R\$	7.552.809,94	4,0%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,51	Residencial	Loteamento	0,39
24D2765586	CRI	Cyrela	Provincia	R\$	4.967.024,12	2,7%	abr-28	98,00%	CDI	Semestral	2,60	Corporativo	Incorporação	N/A
21I0912120	CRI	Minas Brisa	Ourinvest	R\$	4.742.813,69	2,5%	set-26	4,50%	CDI	Mensal	0,87	Residencial	Incorporação	0,37
19L0867734	CRI	Assai Atacadista	Opea/True	R\$	4.179.036,59	2,2%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	5,21	Corporativo	Varejo	0,14
20K0549411	CRI	Dinamo	Opea/True	R\$	3.750.928,91	2,0%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	1,50	Corporativo	Logística	0,30
21I0605705	CRI	Bem Brasil	Vert	R\$	3.212.215,20	1,7%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	2,30	Corporativo	Agro	N/A
23H1104566	CRI	Brasol - Série Sênior	Canal	R\$	3.873.535,91	2,1%	jul-33	9,00%	IPCA	Mensal	3,52	Corporativo	Energia	0,70
21F0950009	CRI	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Virgo	R\$	3.325.907,02	1,8%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,56	Corporativo	Varejo	0,16
19K0981679	CRI	Localfrío - Série Sênior	Virgo	R\$	3.121.246,28	1,7%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	2,90	Corporativo	Logística	0,55
23H1070006	CRI	Corpore	Provincia	R\$	2.892.485,80	1,5%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	2,75	Residencial	Incorporação	0,21
24I4921075	CRI	Dal Pozzo III	Virgo	R\$	6.060.315,75	3,2%	mai-31	5,65%	CDI	Mensal	2,53	Corporativo	Varejo	0,41
25E1733963	CRI	Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub	Opea/True	R\$	3.255.453,03	1,7%	jan-27	16,00%	IPCA	Mensal	1,13	Residencial	Incorporação	0,46
21B0544455	CRI	Tecnisa S.A. I	Virgo	R\$	1.303.451,92	0,7%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	0,29	Residencial	Incorporação	0,13
25F2199910	CRI	Fibra	Provincia	R\$	1.977.819,69	1,1%	jul-30	2,50%	CDI	Mensal	3,21	Corporativo	Incorporação	0,54
22B0945202	CRI	Multitrans	Virgo	R\$	1.731.175,50	0,9%	mar-32	9,50%	IPCA	Mensal	2,85	Corporativo	Agro	0,80
20K0866670	CRI	Sinal	Virgo	R\$	1.719.677,50	0,9%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	3,29	Corporativo	Varejo	0,61
24E3617805	CRI	Misa	Opea/True	R\$	1.620.656,80	0,9%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	5,10	Corporativo	Industrial	0,71
21L0823062	CRI	Arena MRV	Virgo	R\$	2.240.112,83	1,2%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	1,85	Corporativo	Esporte	0,32
21F0569265	CRI	Pesa AIZ Curta	Virgo	R\$	1.563.850,84	0,8%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	0,42	Corporativo	Metalúrgica	N/A
22B0555782	CRI	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R\$	960.002,49	0,5%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	2,13	Residencial	Loteamento	0,47
22B0555800	CRI	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R\$	1.047.176,21	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,22	Residencial	Loteamento	0,58
20E0896474	CRI	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	R\$	1.952.526,60	1,0%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	0,79	Residencial	Loteamento	0,27
21F0950228	CRI	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Virgo	R\$	450.607,43	0,2%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,56	Corporativo	Varejo	0,17
JHSFA3	Debênture	JHSF Participações	N/A	R\$	506.015,63	0,3%	dez-27	2,20%	CDI	Mensal	3,05	Corporativo	Incorporação	N/A
24L3357433	CRI	Progetti Terrace	Opea/True	R\$	2.980.722,58	1,6%	dez-27	6,00%	CDI	Mensal	1,97	Residencial	Incorporação	0,82

Fundos Imobiliários - FIIs

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	PVBI11	VBI Prime Properties	VBI Real Estate	R\$ 2.854.693,22	1,5%
FII	IRIM11	Iridium	Iridium Gestão	R\$ 326.704,24	0,2%
FII	VRTM11	Fator Veritá Multiestratégia	Fator Adm	R\$ 238.150,96	0,1%

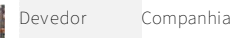
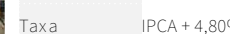


riobravo.com.br

ANEXOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Assai Atacadista					
	Devedor	Sendas Distribuidora S.A.		Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária dos Imóveis; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de Despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Fiança.
	Taxa	CDI + 1,50%			
	% PL	2,2%		Localização	
	Vencimento	30/11/2034			
					Tocantins, Paraná, Bahia e Pará

GPA Caucaia					
   	Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)		Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária do imóvel; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval Cruzado.
	Taxa	IPCA + 4,80%			
	% PL	4,3%			
	Vencimento	12/01/2030		Localização	

GPCI - Ary Attab 3					
	Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.		Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionas e holding; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Obras.
	Taxa	IGPM + 9,00%			
	% PL	1,1%		Localização	
	Vencimento	25/05/2027			

Localfrio - Série Sênior					
	Devedor	Localfrio S.A.		Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 2 galpões; (ii) Cessão fiduciária dos contratos de locação com a Localfrio S.A.; (iii) Fundo de reserva; e (iv) Aval dos sócios.
	Taxa	IPCA + 6,00%			
	% PL	1,7%			
	Vencimento	16/12/2031		Localização	São Paulo - SP e Itajaí - SC

Dinamo					
	Devedor	Dinamo Inter-Agrícola Ltda.		Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança e; (v) Seguros Patrimoniais.
	Taxa	IPCA + 8,75%			
	% PL	2,0%			
	Vencimento	27/11/2028		Localização	Santos - SP (3x) e Machado - MG (1x)

Tecnisa S.A.						
	Devedor	Tecnisa S.A.		Garantia(s)	(i) Terrenos no estado de São Paulo, avaliado com base no valor de venda forçada (ii) Cotas da SPE Windsor, avaliadas com base no seu Net Asset Value (NAV). Somadas <50% de LTV.	
	Taxa	IPCA + 5,94%				
	% PL	0,7%		Localização		
	Vencimento	15/02/2026				
		São Paulo - SP				

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Socicam

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

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	3,0%		Localização	Abadia de Goiás - GO
	Vencimento	25/05/2037			

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

Pesa AIZ Longa					
	Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.		Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval/Fiança e (iv) Coobrigação.
	Taxa	IPCA + 7,00%			
	% PL	4,6%		Localização	São José dos Pinhais - PR
	Vencimento	22/09/2031			

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

Pesa AIZ Curta					
	Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.		Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Aval/Fiança e (iii) Coobrigação.
	Taxa	IPCA + 5,50%			
	% PL	0,8%		Localização	São José dos Pinhais - PR
	Vencimento	20/08/2026			

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Bem Brasil					
	Devedor	Bem Brasil Alimentos S.A			(i) Aval dos sócios.
	Taxa	IPCA + 5,41%		Garantia(s)	
	% PL	1,7%			
	Vencimento	18/09/2029		Localização	Araxá - MG
Minas Brisa					
	Devedor	SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA			(i) Alienação Fiduciária do imóvel e Cotas da SPE; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval Empresas e Sócios PFs; (iv) Fundos de Reserva, Obra e Despesas.
	Taxa	IPCA + 7,50%		Garantia(s)	
	% PL	2,5%			
	Vencimento	23/09/2026		Localização	Nova Lima - MG
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%		Garantia(s)	
	% PL	2,7%			
	Vencimento	14/11/2033		Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás
Abevê					
	Devedor	ABV Comércio e Alimentos LTDA			(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva.
	Taxa	IPCA + 8,50%		Garantia(s)	
	% PL	6,1%			
	Vencimento	17/10/2033		Localização	Dourados - MS
Arena MRV					
	Devedor	Arena Vencer SPE LTDA			(i) Cash Collateral; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.
	Taxa	CDI + 5,25%		Garantia(s)	
	% PL	1,2%			
	Vencimento	22/12/2026		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%		Garantia(s)	
	% PL	1,1%			
	Vencimento	24/05/2025		Localização	Granja Viana - SP

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

JHSF Participações				
	Devedor	JHSF Participações S/A		Clean
	Taxa	CDI + 2,20%	Garantia(s)	
	% PL	0,3%		
	Vencimento	20/12/2027	Localização	São Paulo - SP

Emoções Incorporadora				
	Devedor	Emoções Incorporadora LTDA.		(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas de 2 SPEs; (iii) Cessão Fiduciária de Dividendos de 1 SPE; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PF.
	Taxa	CDI + 4,50%	Garantia(s)	
	% PL	5,4%		
	Vencimento	17/05/2027	Localização	São Paulo; Goiás e Sergipe

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

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

CRI Corpore				
	Devedor	Corpore Incorporadora Ltda		(i) Alienação Fiduciária de imóveis concluídos em estoque; (ii) Alienação Fiduciária das cotas do FIDC Corpore; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Aval dos sócios
	Taxa	CDI + 5,00%	Garantia(s)	
	% PL	1,5%		
	Vencimento	29/08/2028	Localização	Dourados - MS

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

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Planta Inc.			
	Devedor	Plantas São Paulo S/A	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel, considerando LTV Máximo de 70%;
	Taxa	IPCA + 10,00%	Garantia(s)
	% PL	8,7%	
	Vencimento	31/07/2034	Localização São Paulo - SP

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

FII São Benedito			
	Devedor	São Benedito Participações Ltda.	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel.
	Taxa	CDI + 4,25%	Garantia(s)
	% PL	5,2%	
	Vencimento	21/10/2029	Localização Cuiabá - MT

Dal Pozzo III			
	Devedor	Dal Pozzo Adm de Bens Móveis e Imóveis LTDA	(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%	Garantia(s)
	% PL	3,2%	
	Vencimento	14/05/2031	Localização Guarapuava - PR

Porto 5			
	Devedor	Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.	(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%	Garantia(s)
	% PL	3,7%	
	Vencimento	20/01/2027	Localização Rio Grande e Pelotas - RS

Cyrela			
	Devedor	Cyrela Brazil Realty S.A.	Clean
	Taxa	98% do CDI	Garantia(s)
	% PL	2,8%	
	Vencimento	15/04/2028	Localização São Paulo - SP

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

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

GPCI - Porteira de Ferro				
	Devedor	Porteira de Ferro Residencial Emp. Imob. SPE	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Fundo de Reserva ; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Aval de PF e PJ.
	Taxa	IPCA + 10,85%		
	% PL	4,5%	Localização	Indaiatuba - SP
	Vencimento	16/08/2029		

Progetti Terraci				
	Devedor	PROGETTI CNP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária do Empreendimento; (ii) Alienação Fiduciária de imóvel Adicional; (iii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iv) Cessão fiduciária dos Créditos Atuais e Estoque; (v) Fundo de Reserva (R\$550.000,00); (vi) Fundo de Obras (R\$7.000.000,00); (vii) Aval: PJ e P.
	Taxa	CDI+6%		
	% PL	1,1%	Localização	Cidade Nova - RS
	Vencimento	15/12/2027		

Análise geral dos pares

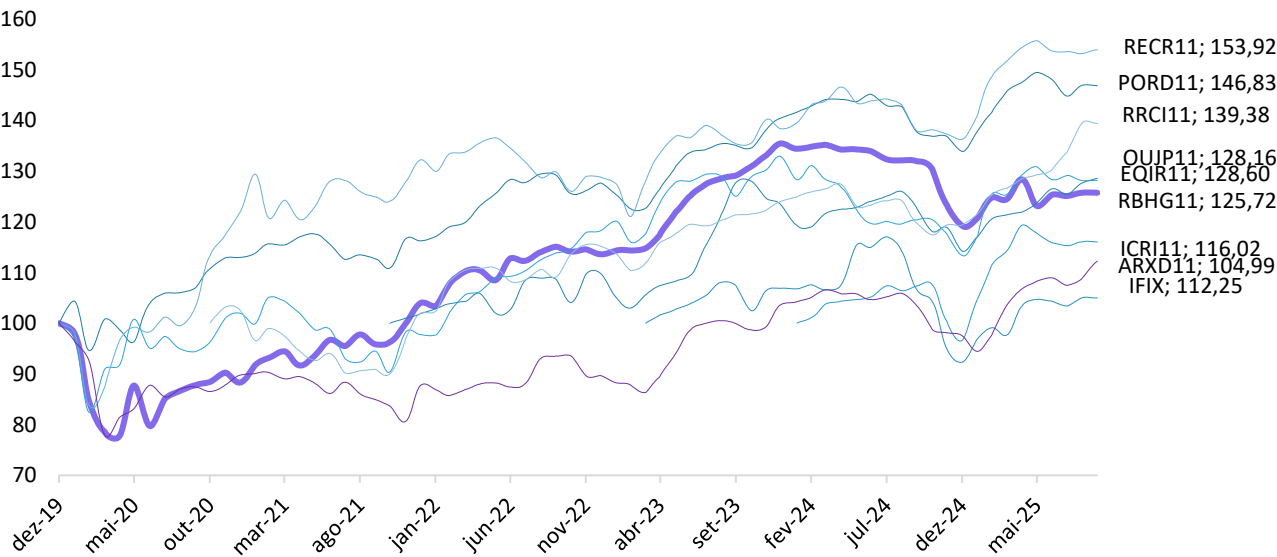
O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHG11. Como premissa, utilizamos o *dividend yield* de mercado e patrimonial realizados nos últimos 12 meses (outubro/24 até setembro/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 RBHG11.

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
OUJP11	1º Peer	16,4%	1,37%	1,15%	1,22%	1,82%	1,27%	1,17%	1,21%	1,28%	1,39%	1,71%	1,28%	1,31%	1,60%
ARXD11	2º Peer	15,8%	1,32%	1,19%	1,35%	1,42%	1,35%	1,33%	1,38%	1,30%	1,29%	1,31%	1,35%	1,34%	1,22%
EQIR11	3º Peer	15,4%	1,28%	1,25%	1,25%	1,35%	1,31%	1,27%	1,27%	1,28%	1,27%	1,37%	1,28%	1,26%	1,26%
RECR11	4º Peer	15,1%	1,26%	1,42%	1,29%	1,43%	1,35%	1,15%	1,36%	1,59%	1,22%	1,22%	1,16%	0,97%	0,92%
ICRI11	5º Peer	14,9%	1,24%	1,52%	1,67%	1,77%	1,14%	1,06%	1,20%	1,11%	1,08%	1,17%	1,19%	1,03%	0,93%
RBHG11		14,2%	1,18%	1,08%	1,19%	1,29%	1,20%	1,14%	1,16%	1,11%	1,21%	1,19%	1,20%	1,21%	1,22%
RRCI11	6º Peer	13,9%	1,16%	1,24%	1,22%	1,24%	1,21%	1,17%	1,16%	1,15%	1,15%	1,15%	1,11%	1,05%	1,06%
PORD11	7º Peer	13,6%	1,13%	1,13%	1,15%	1,21%	1,03%	1,12%	1,07%	1,06%	1,05%	1,20%	1,13%	1,24%	1,20%
ICRI11	1º Peer	13,7%	1,14%	1,44%	1,45%	1,48%	1,02%	1,01%	1,16%	1,10%	1,05%	1,10%	1,10%	0,95%	0,85%
RECR11	4º Peer	13,5%	1,12%	1,17%	1,05%	1,16%	1,14%	1,06%	1,29%	1,52%	1,18%	1,14%	1,08%	0,88%	0,84%
ARXD11	2º Peer	12,8%	1,07%	1,04%	1,05%	1,06%	1,05%	1,08%	1,08%	1,08%	1,09%	1,09%	1,10%	1,10%	0,99%
EQIR11	3º Peer	12,8%	1,06%	1,04%	1,05%	1,08%	1,07%	1,07%	1,07%	1,05%	1,04%	1,15%	1,05%	1,05%	1,05%
OUJP11	1º Peer	12,7%	1,05%	0,91%	0,91%	1,27%	0,92%	0,94%	0,96%	1,06%	1,15%	1,34%	1,00%	1,00%	1,20%
PORD11	3º Peer	11,5%	0,96%	0,94%	0,95%	0,95%	0,84%	0,94%	0,94%	0,94%	0,94%	1,04%	0,94%	1,05%	0,99%
RBHG11		11,2%	0,93%	0,97%	0,98%	0,99%	0,92%	0,92%	0,93%	0,91%	0,91%	0,91%	0,93%	0,92%	0,92%
RRCI11	2º Peer	11,0%	0,92%	0,93%	0,94%	0,65%	0,94%	0,95%	0,95%	0,94%	0,94%	0,94%	0,95%	0,94%	0,94%
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
OUJP11	1º Peer	15,9%	1,33%	1,08%	1,15%	1,22%	1,82%	1,27%	1,17%	1,21%	1,28%	1,39%	1,71%	1,28%	1,31%
ARXD11	2º Peer	15,7%	1,31%	1,14%	1,19%	1,35%	1,42%	1,35%	1,33%	1,38%	1,30%	1,29%	1,31%	1,35%	1,34%
EQIR11	3º Peer	15,3%	1,28%	1,17%	1,25%	1,25%	1,35%	1,31%	1,27%	1,27%	1,28%	1,27%	1,37%	1,28%	1,26%

Total Return

Variação da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

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



Na Mídia

CM Capital (21/05/2025)



BM&C NEWS (04/12/2024)



Clube FII (22/11/2024)



CANAL FII FÁCIL (12/11/2024)



Liberdade é Logo Ali (04/11/2024)



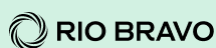
Café com FII & REITcast (12/06/2024)





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.



Aqui, o futuro é concreto.



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

