



riobravo.com.br



RIO BRAVO

RELATÓRIO GERENCIAL DA **GESTÃO RBHY11**

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield*

Dezembro 2025

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO DO FUNDO

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

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

O fundo investe principalmente em ativos com risco de crédito considerável (*High Yield*).

DADOS CADASTRAIS

CNPJ: 37.899.479/0001-50

Início do Fundo: 16/12/2020

Prazo de Duração: Indeterminado

Público-alvo: Público em geral

Taxa de Gestão: 0,88% a.a. sobre o PL

Taxa de Administração Fiduciária, Custódia,

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

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

Gestora: Rio Bravo Investimentos Ltda.

Administrador: BRL Trust DTVM S.A.

Classificação ANBIMA: TVM Gestão Ativa

Regime de contabilização: Caixa

Precificação do patrimônio: Marcação a mercado dos CRIs

Quantidade de cotas: 1.893.505

TESE DE INVESTIMENTO

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

Recorrência dos resultados

Portfólio diversificado, de qualidade, atrelado a uma gestão ativa

Garantias Imobiliárias

Carteira diversificada, com estrutura robusta de garantias imobiliárias nos CRIs

Foco na qualidade de crédito

Todos os ativos da carteira 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\$ 173,73 milhões
Patrimônio Líquido

R\$ 91,75
Cota patrimonial de

13,7%
Dividend Yield cota Patrimonial

R\$ 146,56 milhões
Market Cap

R\$ 77,40
Cota no secundário²

16,3%
Dividend Yield cota Mercado

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

1,4%
Dividend Yield do mês³

2,2 anos
Duration da carteira

32 Ativos

91,3%
De de CRIs

5,3%
De FII's

3.381 Números de
cotistas

47,1%
LTV médio

VÍDEO SOBRE O FUNDO

REGULAMENTO
DO FUNDO

CONHEÇA A RIO BRAVO

AVALIE O RELATÓRIO

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

¹Data base: 31.12.2025; ²Cota de fechamento em 31/12 marcada a mercado; ³Calculado sobre a cota mercado.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

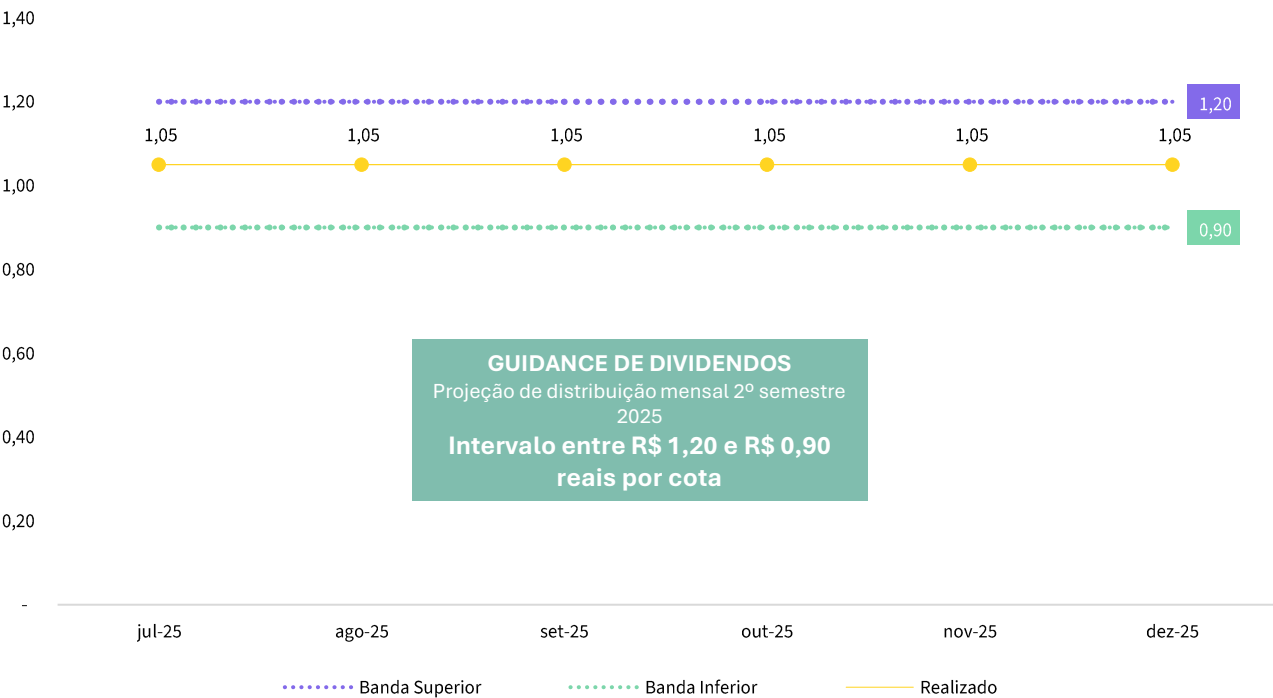
Desempenho do mês e *guidance*

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de dezembro/25 foi de R\$ 1,05/cota, um *dividend yield* anualizado de 16,3% na cota a mercado, ou 13,7% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês. A reserva de lucros passou de R\$ 0,18/cota em novembro/25 para R\$ 0,39/cota em dezembro/25. 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+4,6%**.

Conforme apresentado no gráfico de resultados ([clique aqui](#)), as receitas recorrentes do Fundo permanecem estáveis, mostrando consistência nos recebimentos dos recebíveis. Já no gráfico de rendimentos e reserva ([clique aqui](#)), é possível observar que a reserva de lucros teve um aumento relevante neste mês, refletindo a eficiência da gestão no controle do fluxo de caixa. Além disso, o Fundo continua apresentando um carregio estável em relação ao CDI, conforme o gráfico de *spread* da carteira ([clique aqui](#)), atualmente em CDI +6%.

Guidance - 2º Semestre de 2025

O Fundo encerrou o semestre com uma distribuição média de R\$ 1,05/cota, em linha com o *guidance* projetado para o período, que previa valores entre R\$ 0,90 e R\$ 1,20 por cota.



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.

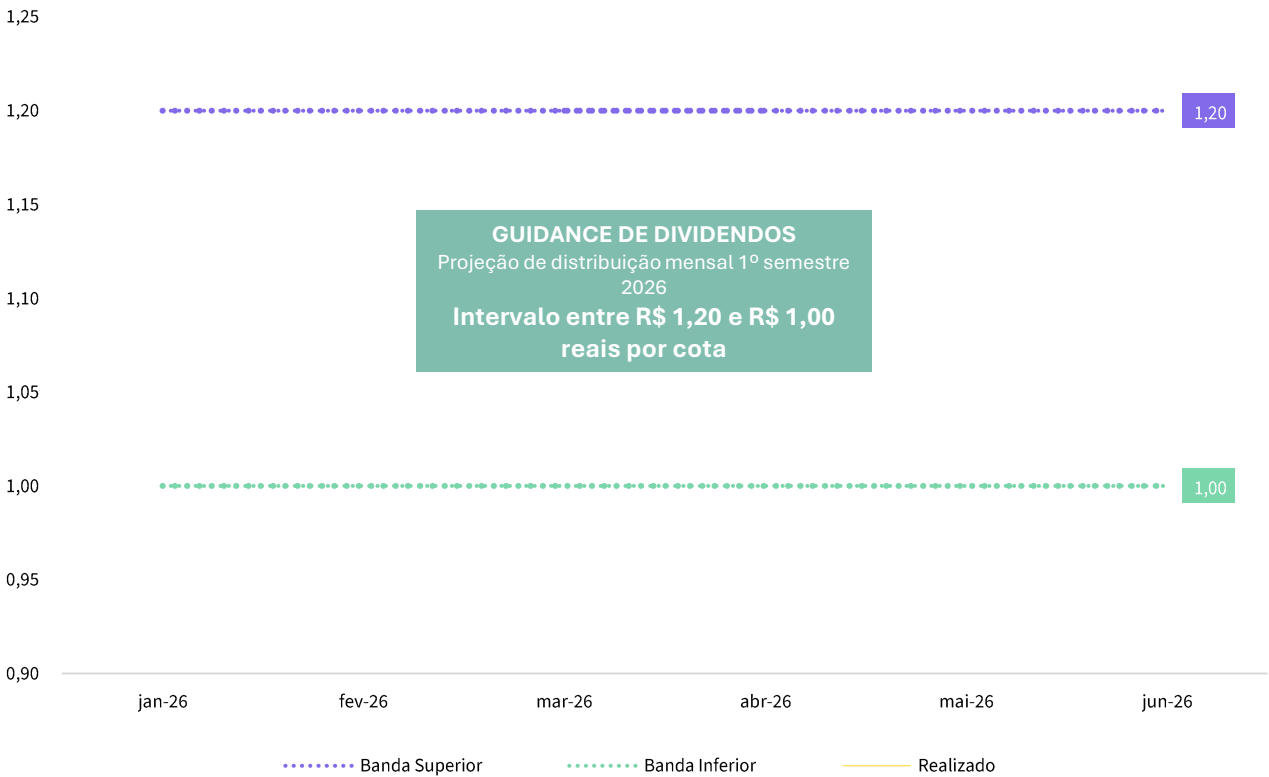
COMENTÁRIO DA GESTÃO

Desempenho do mês e *guidance*

Guidance - 1º Semestre de 2026

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 primeiro semestre de 2026. 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\$ 1,00/cota (Banda Inferior).



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

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Atualizações do mês – Acompanhamento da carteira

NEW VILLAGE: As negociações continuam evoluindo, com resultados positivos já observados neste novo trabalho, refletindo uma melhora significativa nos recebimentos (aproximadamente 50% acima do que era registrado anteriormente). Com a implementação do novo serviço e os esforços realizados, projetamos uma recuperação consistente no médio prazo, com impacto positivo nos rendimentos do Fundo, impulsionado pelos recebimentos dessas renegociações.

EKKO: Continuamos em tratativas com diversas gestoras para viabilizar o funding necessário à exposição das obras da dívida sênior. Assim que houver novidades, informaremos nos relatórios gerenciais.

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.

Atualizações do mês – Valor Patrimonial

Com relação ao valor patrimonial do Fundo, tivemos uma valorização de 0,25% 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.

Atualizações do mês – Novas aquisições

PROGETTI TERRACE: Neste mês o Fundo adquiriu R\$ 3,0 milhões do CRI PROGETTI TERRACE. A operação tem vencimento em dez/27 e prazo médio (*duration*) de 1,9 anos. O CRI foi emitido a uma taxa de CDI + 6,00% a.a. A operação tem como lastro Notas Comerciais e CCI. A operação possui uma estrutura adequada de garantias, amparada por: (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.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Atualizações do mês – Novas aquisições

Projeto Residencial Terrace:



SPOT DIADEMA - TOTUS: Neste mês o Fundo adquiriu R\$ 5,5 milhões do CRI SPOT DIADEMA - TOTUS. A operação tem vencimento em set/27 e prazo médio (*duration*) de 1,5 anos. O CRI foi emitido a uma taxa de IPCA + 12,00% a.a. A operação tem como lastro Notas Comerciais e CCI. A operação possui uma estrutura adequada de garantias, amparada por: (i) Aval dos sócios até a pessoa física do grupo da SPE Totus Spot, Marcelo Scarduae; (ii) Aval da Totus Engenharia e Construção Ltda.; (iii) Alienação fiduciária de 100% da matrícula-mãe e/ou das matrículas individualizadas das unidades imobiliárias do empreendimento Spot; (iv) Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis atuais e futuros da SPE Totus Spot; (v) Fundo de reserva em valor equivalente à 3 PMTs; (vi) Fundo de despesas; e (vii) Endosso de seguro de obras e seguro de responsabilidade civil em favor do credor.

Empreendimento Spot:

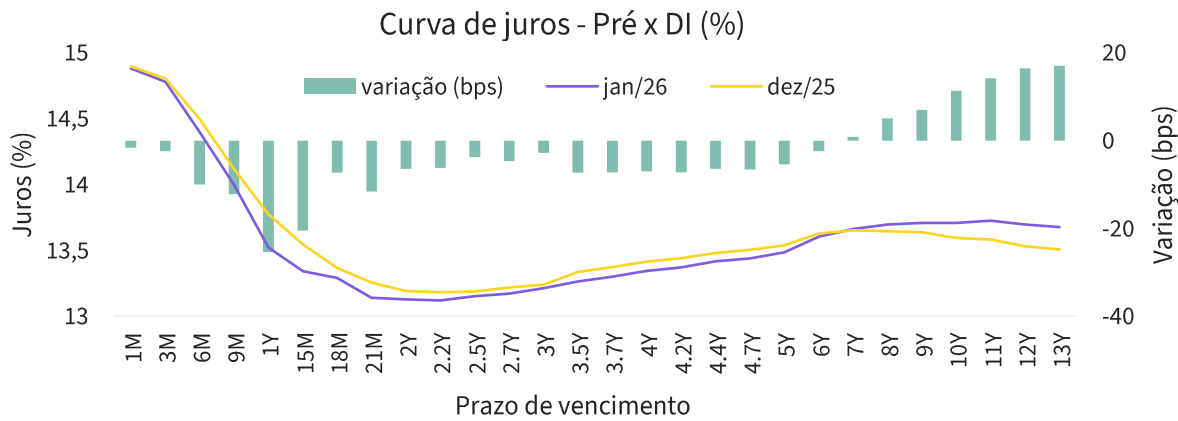


COMENTÁRIO DA GESTÃO

Cenário macroeconômico

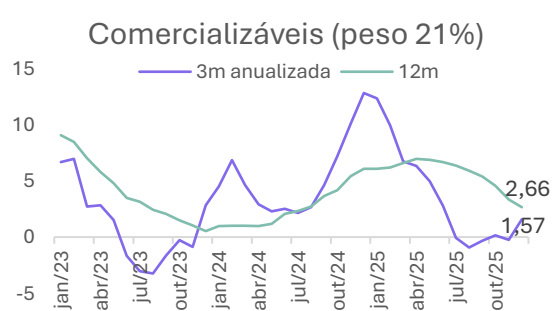
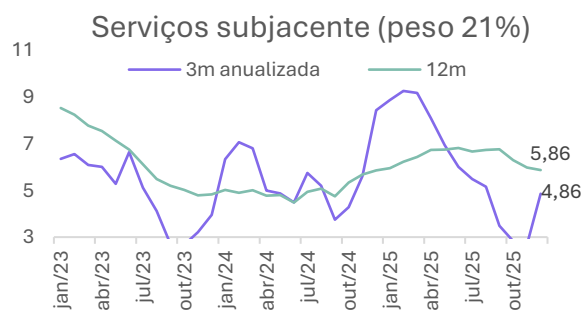
Houve pouca oscilação na curva de juros ao longo de janeiro. A despeito dos ruídos políticos nas primeiras semanas de dezembro de 2025, o cenário é bastante estável até então. A economia segue apresentando números sólidos de consumo, indicativo de uma desaceleração não recessiva, enquanto as expectativas de inflação convergem para o centro da meta. O cenário é compatível com nossa visão de que o início do ciclo de flexibilização monetária se dará ainda no primeiro trimestre.

É importante pontuar, contudo, que os picos de volatilidade em anos eleitorais são usualmente observados entre abril e setembro, portanto a calma observada até então não deve ser mantida nos próximos meses, com o incremento da incerteza.



O IPCA registrou aceleração de 0,33% no mês de dezembro, alinhado com as estimativas dos economistas. Com o resultado, a variação acumulada em doze meses cedeu para 4,26%, a menor inflação anual registrada desde 2018.

A composição do mês foi bastante influenciada pelo preço de passagens aéreas, decorrente da sazonalidade presente no mês de dezembro. Não obstante, a composição do IPCA segue apresentando melhora. Alimentação em domicílio reverteu a sequência de quedas, mas segue em patamar bastante baixo, assim como a maior parte de comercializáveis que, frente ao real mais apreciado, tiveram queda persistente ao longo de 2025. A preocupação do BC segue concentrada na resiliência dos preços de serviços, que ainda registram inflação próxima a 6% nos últimos doze meses, com forte aceleração na média anualizada de três meses.



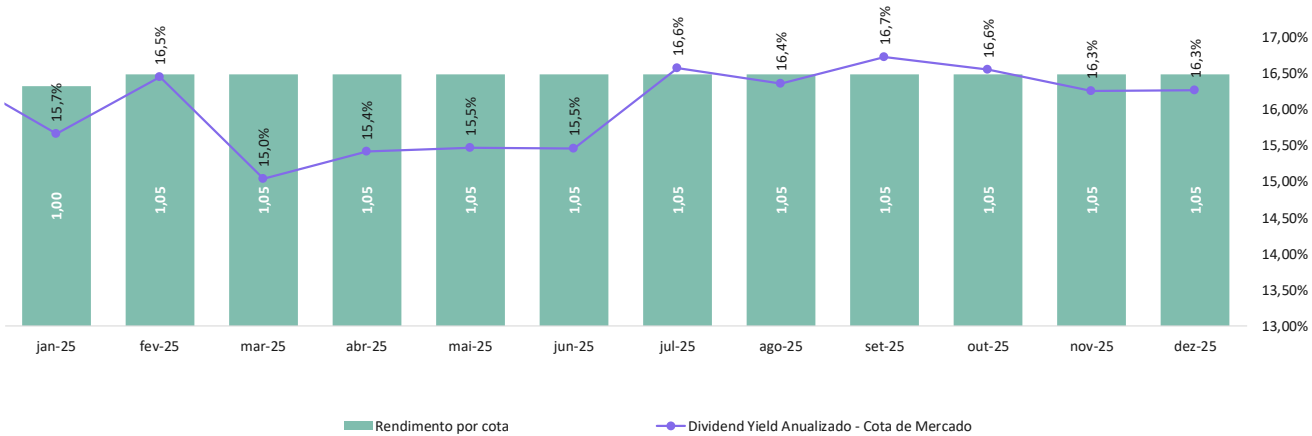
RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Reserva de lucros
Ao final do mês a reserva do Fundo era de:
R\$0,39/cota

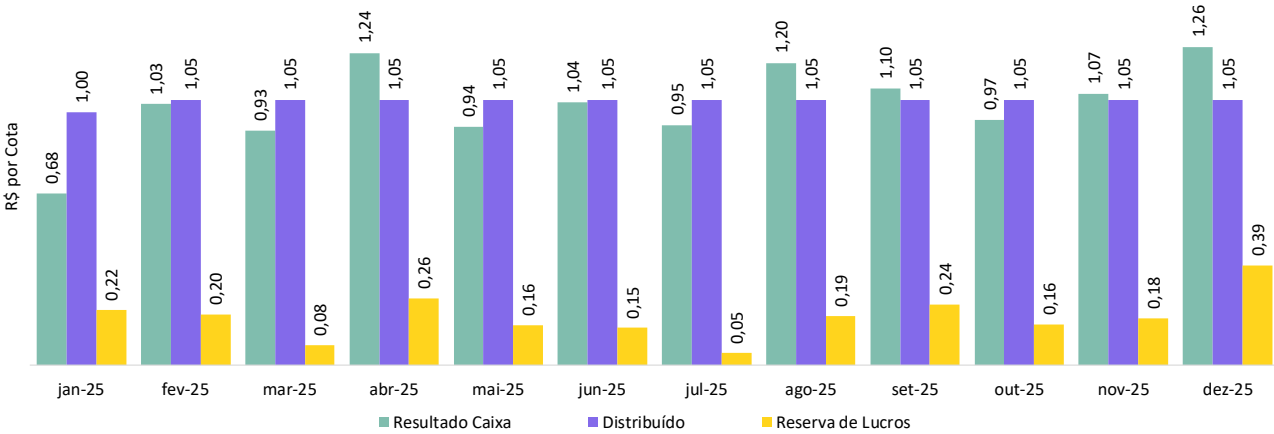
Rentabilidade e Desempenho

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)
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%
nov-25	1,05	1,15%	1,35%	122%	91,54	77,48	85%
dez-25	1,05	1,14%	1,35%	116%	91,75	77,40	84%
Últ. 12 Meses	12,60	14,53%	17,29%	120,78%	91,75	77,40	84%

Rendimento e Dividend Yield



Rendimento e reserva



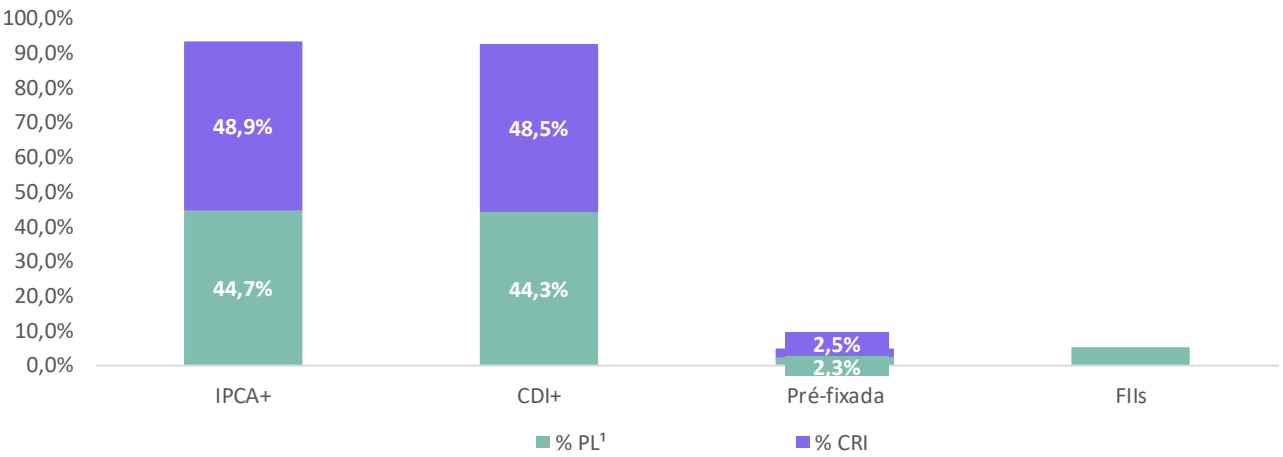
¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; ²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

PERFORMANCE

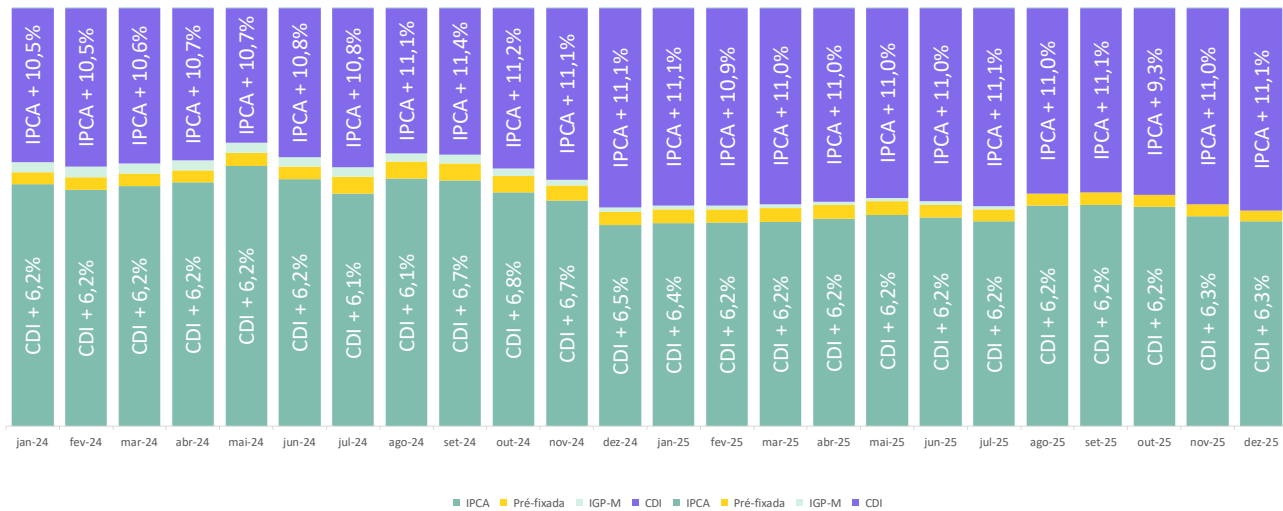
Performance da carteira

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+	77.631.436	44,7%	48,9%	11,2%	4,1%	15,7%	3,5%	15,1%
CDI+	76.948.902	44,3%	48,5%	6,1%	12,2%	19,0%	9,4%	16,1%
Pré-fixada	4.034.913	2,3%	2,5%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
FII's	9.208.314	5,3%	-	-	-	-	-	-
Total	167.823.564	96,6%	100,0%	-	-	18,1%	-	16,2%

149% do CDI Bruto 172% do CDI Bruto



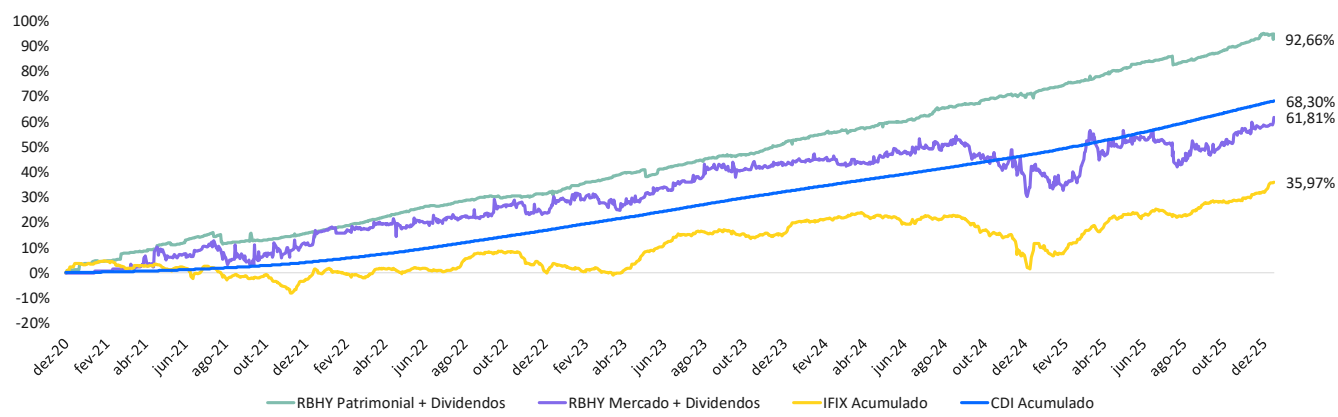
Spread Médio da carteira



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

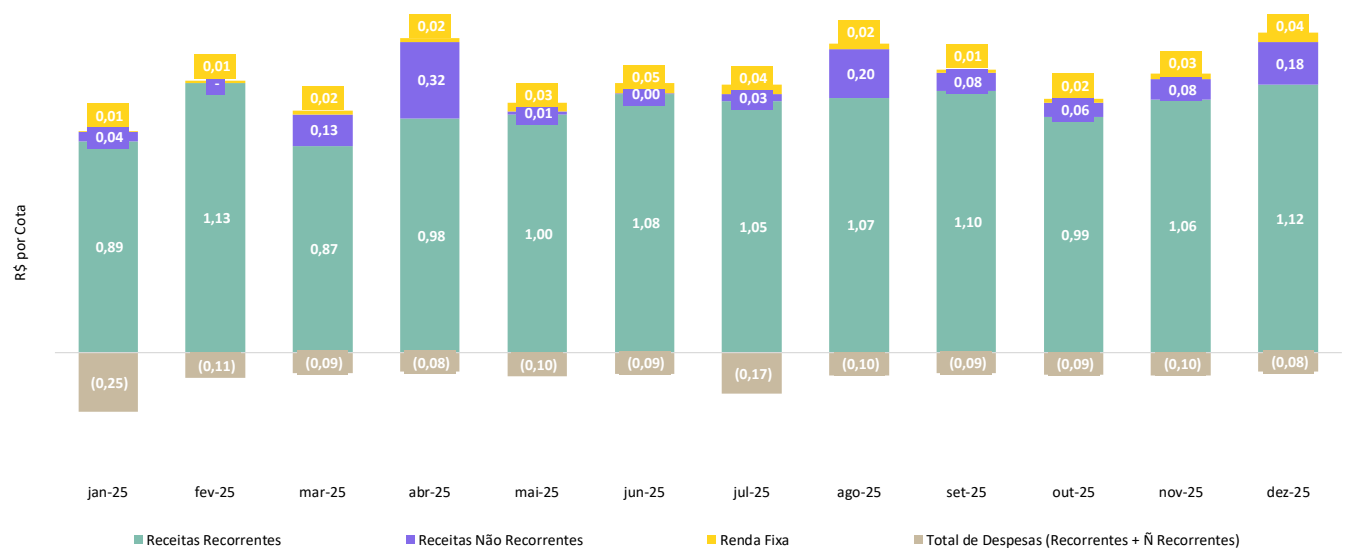
PERFORMANCE

Performance histórica



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Resultados e despesas



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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

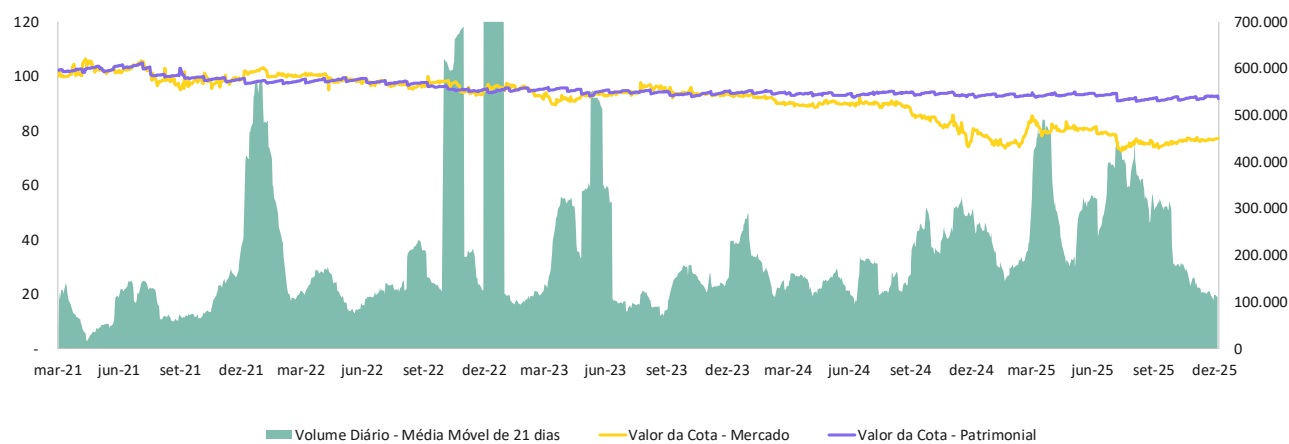
PLANILHA DE FUNDAMENTOS

DRE	out-25	nov-25	nov-25	Acumulado no 2º Semestre	Acumulado no ano
Resultado Financeiro	2.016.308	2.215.448	2.537.372	13.589.775	26.039.146
Juros CRIs	1.810.747	1.812.319	2.027.118	11.491.815	22.180.836
Correção Monetária CRIs	13.297	179.493	53.140	390.009	696.503
Rendimentos Fundos Imobiliários	45.445	18.042	45.095	213.100	475.418
Resultado operações CRIs	112.428	-	315.568	957.920	1.893.929
Resultado operações FIIs	-	-	-	-	(5.629)
Outras	2.368	157.358	20.509	237.989	259.565
Renda Fixa	32.023	48.236	75.943	298.942	538.524
Despesas	(177.918)	(182.122)	(153.605)	(1.193.835)	(2.552.242)
Taxa de Gestão	(133.184)	(133.467)	(115.509)	(774.770)	(1.532.091)
Taxa de Administração	(18.161)	(18.200)	(15.751)	(105.649)	(208.919)
Taxa de Performance	-	-	-	(163.857)	(466.426)
Outras	(26.573)	(30.455)	(22.345)	(149.560)	(338.306)
Despesas Novas Emissões¹				-	-
Resultado	1.838.390	2.033.326	2.383.767	12.395.940	23.486.904
Rendimentos distribuídos	1.988.180	1.988.180	1.988.180	11.929.082	23.763.488
Resultado por cota	0,97	1,07	1,26	6,55	12,40
Rendimento por cota	1,05	1,05	1,05	6,30	12,55
Reserva do Lucros por cota	0,16	0,18	0,39	1,22	2,29

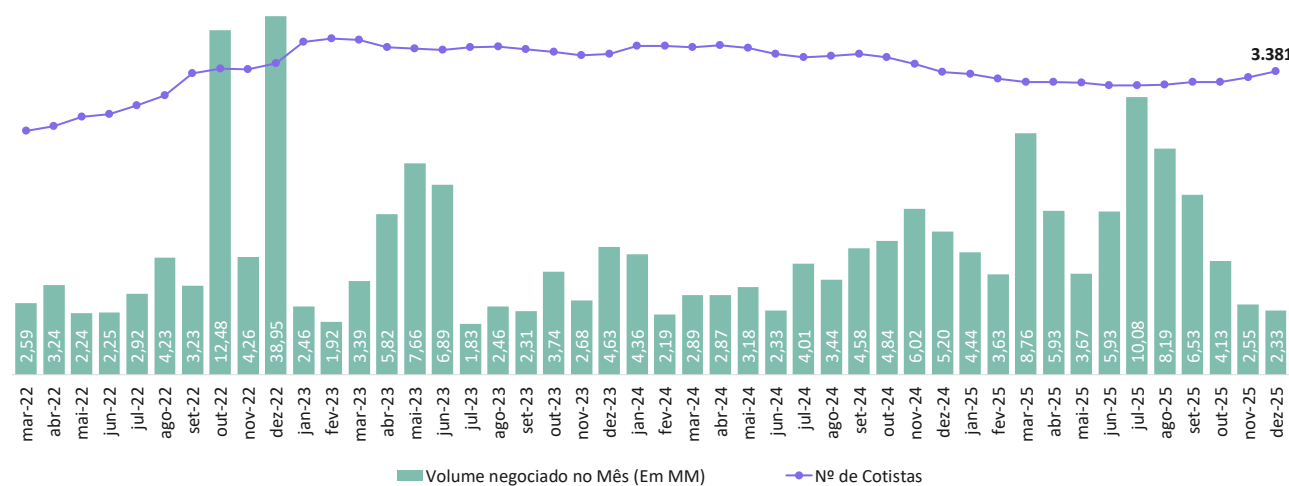
¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

LIQUIDEZ

Liquidez histórica



Volume negociado e número de cotistas



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

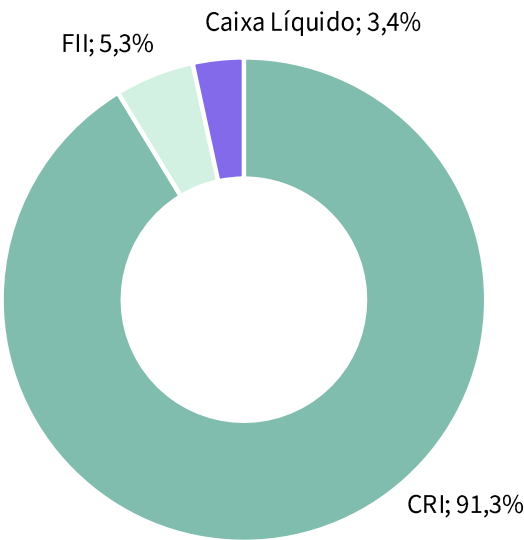
PORTFÓLIO DO FUNDO

Alocação
CRI+FII

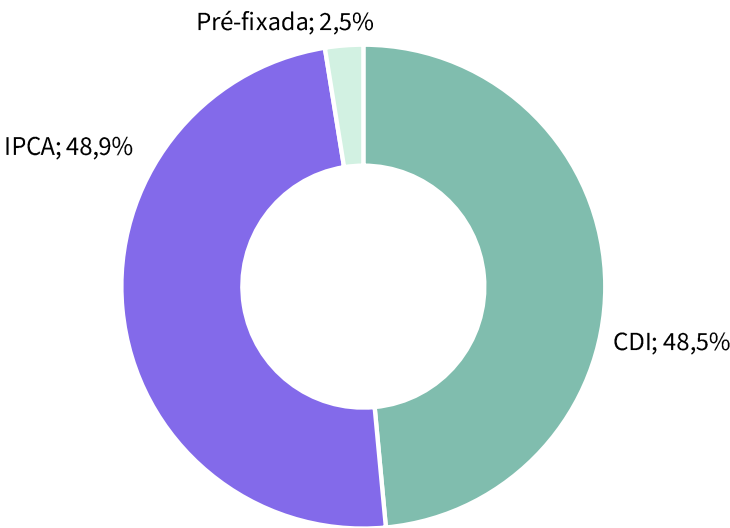
Composição da Carteira

96,6%

Alocação (%PL)



Indexador (%PL)



Setor (%CRI)



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

Corporativo

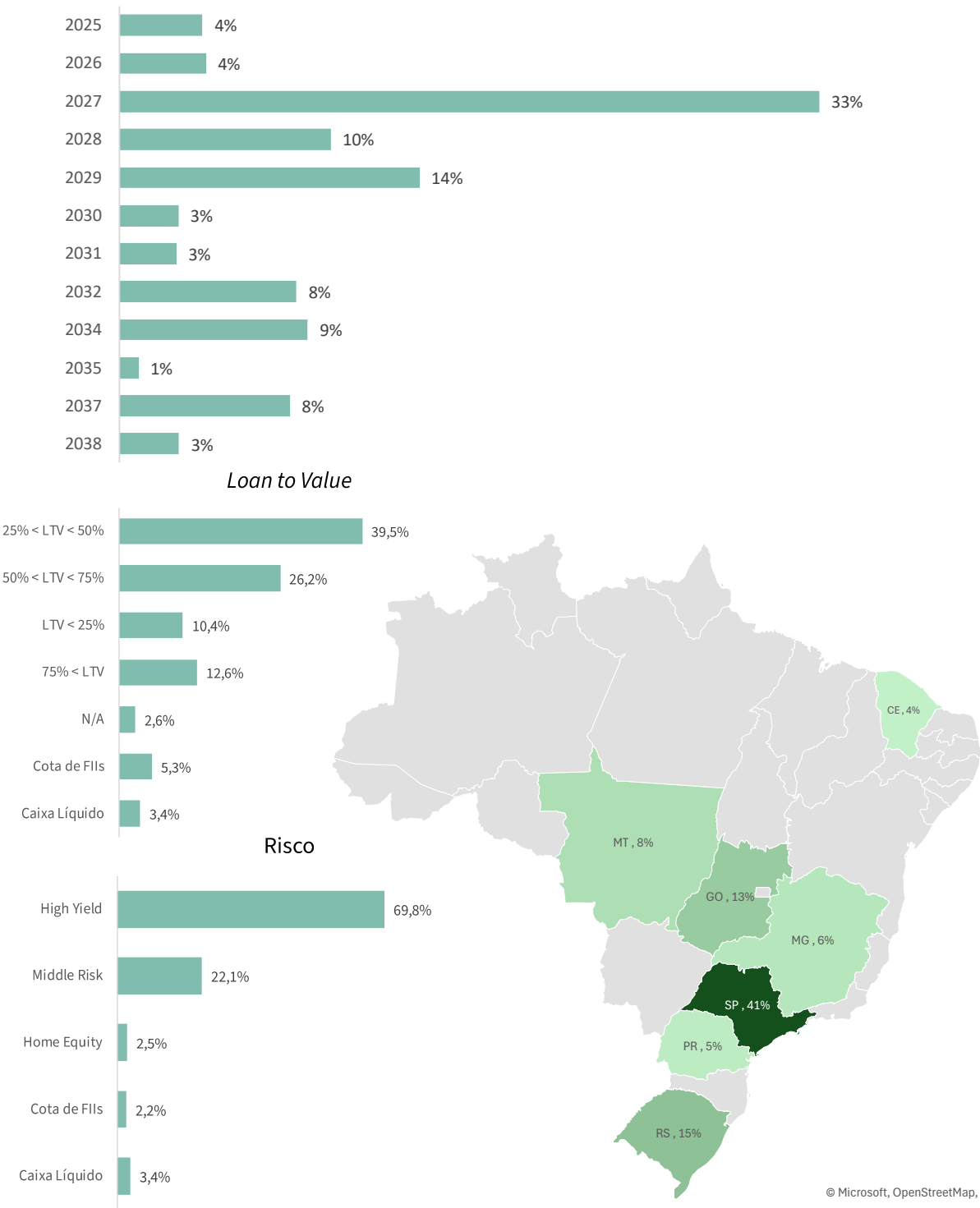
34,0%

Residencial

66,0%

Composição da Carteira

Vencimento (%CRI)

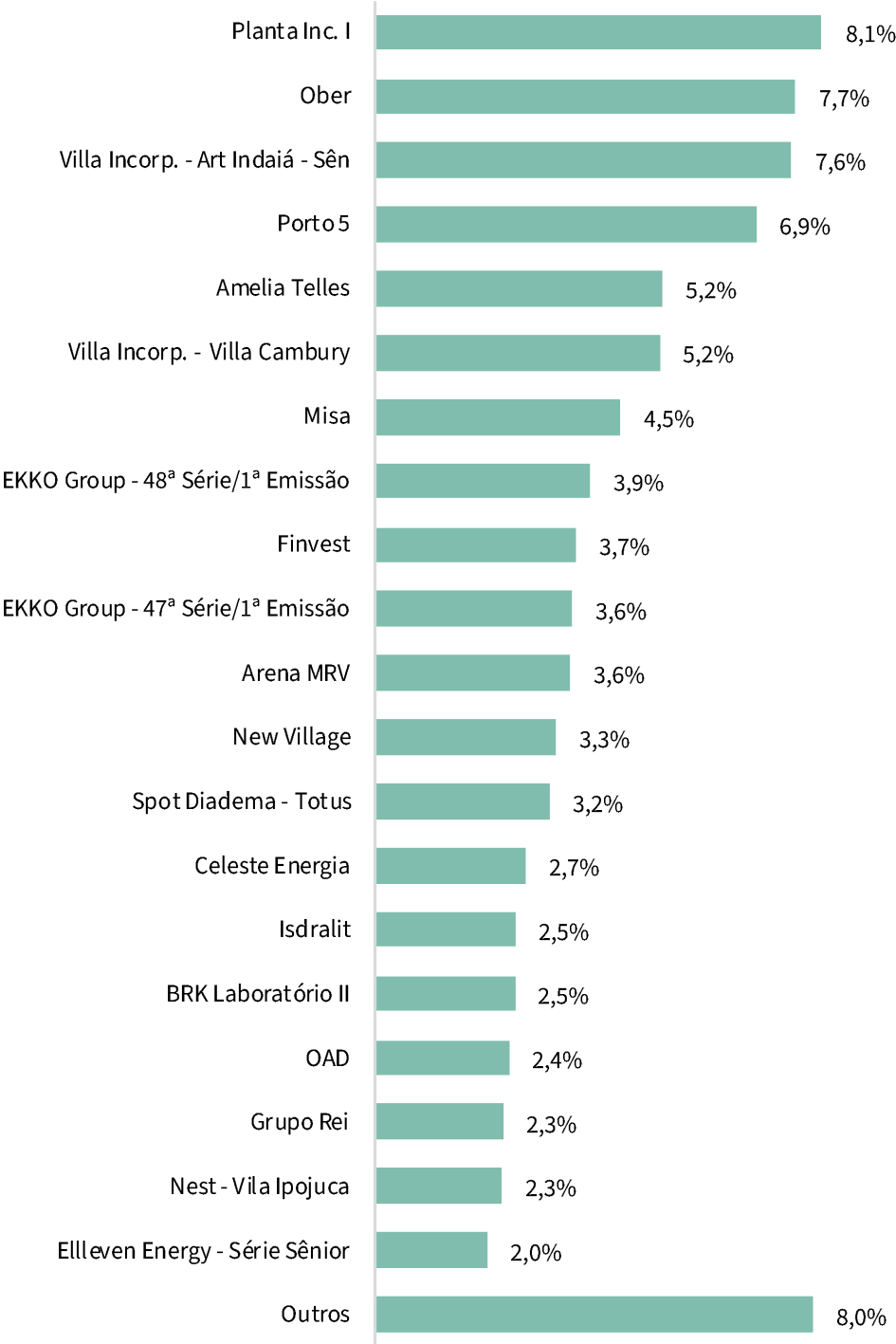


Da plataforma Bing
© Microsoft, OpenStreetMap, Overture Maps Foundation

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

PORTFÓLIO DO FUNDO

Concentração da Carteira (%PL)



¹Os CRIs considerados em "Outros" representam percentuais abaixo de 1,5%, sendo eles: Corpore, Celeste Energia II, GPCI – Ary Attab 3, Elleven 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
24G1896218	CRI	Planta Inc. I	Provincia	R\$ 14.148.301,62	8,14%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	3,42	Residencial	Incorporação	0,33
22E1285202	CRI	Ober	Opea/True	R\$ 13.299.803,45	7,66%	jun-32	8,00%	CDI	Mensal	3,33	Corporativo	Industrial	0,47
23H1487992	CRI	Villa Incorp. - Art Indaiá - Sên	Opea/True	R\$ 13.189.197,24	7,59%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	1,04	Residencial	Incorporação	0,54
24J2484109	CRI	Porto 5	Canal	R\$ 12.059.770,25	6,94%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	1,06	Residencial	Incorporação	0,45
24G2775710	CRI	Amelia Telles	Opea/True	R\$ 9.085.514,30	5,23%	fev-28	6,25%	CDI	Mensal	2,10	Residencial	Incorporação	0,88
24E2388811	CRI	Villa Incorp. - Villa Cambury	Opea/True	R\$ 8.999.453,36	5,18%	nov-27	6,40%	CDI	Mensal	1,78	Residencial	Incorporação	0,44
24E3617805	CRI	Misa	Opea/True	R\$ 7.748.103,67	4,46%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	1,85	Corporativo	Industrial	0,67
22B0555800	CRI	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R\$ 6.806.645,35	3,92%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,08	Residencial	Loteamento	0,58
21D0457416	CRI	Finvest	Opea/True	R\$ 6.352.180,52	3,66%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	0,27	Corporativo	Logística	0,11
22B0555782	CRI	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R\$ 6.240.016,17	3,59%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	1,97	Residencial	Loteamento	0,53
21L0823062	CRI	Arena MRV	Virgo	R\$ 6.178.773,89	3,56%	set-29	5,25%	CDI	Mensal	1,77	Corporativo	Esporte	0,30
21E0517062	CRI	New Village	Opea/True	R\$ 5.728.480,29	3,30%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,68	Residencial	Loteamento	0,62
24I2114236	CRI	Spot Diadema - Totus	Canal	R\$ 5.507.010,53	3,17%	set-27	12,00%	IPCA	Mensal	1,50	Residencial	Incorporação	0,46
24B1861489	CRI	Celeste Energia	Opea/True	R\$ 4.765.325,10	2,74%	fev-37	11,70%	IPCA	Mensal	4,44	Corporativo	Energia	0,17
22I1293391	CRI	Isdralit	Opea/True	R\$ 4.421.806,20	2,55%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	1,90	Corporativo	Industrial	0,26
23F1242736	CRI	BRK Laboratório II	Opea/True	R\$ 4.415.578,61	2,54%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	1,93	Corporativo	Saúde	0,54
25K3757811	CRI	OAD	Opea/True	R\$ 4.223.169,01	2,43%	ago-29	4,50%	CDI	Mensal	3,35	Residencial	Incorporação	0,23
15I0187816	CRI	Grupo Rei	Virgo	R\$ 4.034.913,09	2,32%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	1,84	Residencial	Loteamento	0,42
24K1606845	CRI	Nest - Vila Ipojuca	Opea/True	R\$ 4.021.421,48	2,31%	nov-27	6,00%	CDI	Mensal	1,76	Residencial	Incorporação	0,81
23L2510336	CRI	Elleven Energy - Série Sênior	Opea/True	R\$ 3.546.153,09	2,04%	dez-38	11,50%	IPCA	Mensal	4,78	Corporativo	Energia	N/A
25E1733963	CRI	Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub	Opea/True	R\$ 3.342.043,64	1,92%	jan-27	16,00%	IPCA	Mensal	0,99	Residencial	Incorporação	0,87
24L3357433	CRI	Progetti Terrace	Opea/True	R\$ 2.974.401,90	1,71%	dez-27	6,00%	CDI	Mensal	1,88	Residencial	Incorporação	0,82
25F8639835	CRI	Invert - Gafisa	Virgo	R\$ 2.533.473,43	1,46%	mar-27	6,00%	CDI	Mensal	1,14	Residencial	Incorporação	0,76
24E2267881	CRI	Celeste Energia II	Provincia	R\$ 2.298.512,26	1,32%	jun-37	11,20%	IPCA	Mensal	3,88	Corporativo	Energia	0,06
25I4729319	CRI	Fazenda Ranchão	Leverage	R\$ 1.403.210,88	0,81%	set-35	5,50%	CDI	Mensal	7,57	Residencial	Loteamento	0,61
23L2510335	CRI	Elleven Energy - Série Subordinada	Opea/True	R\$ 928.004,41	0,53%	dez-38	13,00%	IPCA	Mensal	4,56	Corporativo	Energia	N/A
21H0891311	CRI	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	R\$ 229.397,42	0,13%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	2,35	Residencial	Loteamento	0,00
21L0285556	CRI	Aris - Astir Incorporadora	Opea/True	R\$ 134.589,34	0,08%	nov-26	10,50%	IPCA	Mensal	0,83	Residencial	Incorporação	0,04

Fundos Imobiliários - FIIs

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	N/A	PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FII RESP LIMITADA	Blue3	R\$ 5.414.453,75	3,1%
FII	GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	R\$ 1.485.566,11	0,9%
FII	RBHG11	Rio Bravo Crédito High Grade	Rio Bravo	R\$ 2.041.384,14	1,2%
FII	URPR11	Urca Prime Renda	Urca Capital Partners	R\$ 266.910,00	0,2%



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 terrenoiro; e (iv) Alienação fiduciária dos lotes.
Taxa	Pré-fixada em 15,00%		
% PL	2,6%		
Vencimento	28/01/2031		
		Localização	Santa Helena – GO

Finvest



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

New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão dos Créditos Atuais; (iii) Cessão Fiduciária do Estoque; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Aval dos Sócios PFs.
Taxa	IPCA + 10,20%		
% PL	3,3%		
Vencimento	25/05/2037		
		Localização	Abadia de Goiás - GO

Arena MRV



Devedor	Arena Vencer SPE LTDA	Garantia(s)	(i) Cash Collateral; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.
Taxa	CDI + 5,25%		
% PL	3,6%		
Vencimento	24/09/2029		
		Localização	Belo Horizonte - MG

EKKO Group



Devedor	São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.	Garantia(s)	(i) Seguro Garantia; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Liquidez; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e Ações; (v) Coobrigação; (vi) Aval; e (vii) Fiança.
Taxa	IPCA + 9,00%		
% PL	3,6%		
Vencimento	24/05/2025		
		Localização	Granja Viana - SP

Ober



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

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Isdralit				
	Devedor	Olímpia 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%	Garantia(s)	
	% PL	2,6%		
	Vencimento	20/09/2029	Localização	Porto Alegre - RS
BRK Laboratório II				
	Devedor	BRK Laboratórios Ltda.		(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
	Taxa	IPCA + 13,50%	Garantia(s)	
	% PL	4,2%		
	Vencimento	24/06/2030	Localização	Aparecida de Goiânia - GO
Villa Incorp. - Art Indaiá - Sên				
	Devedor	Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.		(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%	Garantia(s)	
	% PL	7,6%		
	Vencimento	25/01/2027	Localização	Caraguatatuba - SP
Elleven Energy - Série Sênior				
	Devedor	Solar 11 Participações S.A.		(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%	Garantia(s)	
	% PL	2,1%		
	Vencimento	24/12/2038	Localização	Goiás
CRI Celeste Energia				
	Devedor	Celeste Energia Ltda.		(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%	Garantia(s)	
	% PL	2,8%		
	Vencimento	18/02/2037	Localização	Cuiabá e Brasnorte - MT

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

CRI Celeste Energia II



Devedor	Celeste Energia Ltda.
Taxa	IPCA + 11,20%
% PL	1,3%
Vencimento	08/06/2037

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

Villa Incorp. - Villa Cambury



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

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PF e PJ.
Localização	São Sebastião - SP

Planta Inc.



Devedor	Plantas São Paulo S/A
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	6,6%
Vencimento	31/07/2034

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

Amelia Telles



Devedor	Amelia 139 Emp. Imobiliários SPE Ltda.
Taxa	CDI + 6,25%
% PL	5,2%
Vencimento	25/02/2028

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

Misa



Devedor	Misa - Minerais Industriais S.A.
Taxa	CDI + 5,25%
% PL	3,7%
Vencimento	10/10/2029

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

Porto 5



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

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel (2 Empreendimentos); (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Obra; e (vi) Aval de PF.
Localização	Rio Grande e Pelotas - RS

Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub



Devedor	Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.
Taxa	IPCA + 16,00%
% PL	1,9%
Vencimento	25/01/2027

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Hipoteca do 2º Grau; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obra; e (vii) Fiança de PF e PJ.
Localização	Caraguatatuba - SP

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Invert - Gafisa				
	Devedor	SPE Gafisa Invert (Upcon33Ltda) e Gafisa S.A.(Holding)		(i) AF do Terreno do empreendimento Invert Campo Belo; (ii) Cessão Fiduciária dos CCV do empreendimento Invert Campo Belo – VP Recebíveis de R\$124MM; (iii) AF Fiduciária das quotas da SPE do Projeto; (iv) AF Estoque Invert – Valor de R\$24,1MM; (v) af de 2 unidades do empreendimento normandie – valor de R\$5,0MM (vi) af da loja upside paraíso – valor de R\$11,8MM (vii) af de 60% da fração ideal de terreno em porto alegre – valor estimado de R\$20,0MM; (viii) af da loja e do terreno adjacente do empreendimento moov belém – valor de R\$3,4MM; (ix) fundo de juros de 7 parcelas (~ R\$15MM); (x) fundo de obra (xi) aval sócios.
	Taxa	CDI + 6,5%		
	% PL	1,5%		
	Vencimento	05/03/2027		
			Localização	São Paulo - SP
Nest - Vila Ipojuca				
	Devedor	Fortaleza Desenvolvimento Imob. SPE LTDA		(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.
	Taxa	CDI + 6,0%		
	% PL	2,3%		
	Vencimento	18/11/2027		
			Localização	São Paulo - SP
Fazenda Ranchão				
	Devedor	Campo 1 Empreendimentos Imob. LTDA		(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
	Taxa	CDI + 5,5%		
	% PL	0,8%		
	Vencimento	26/09/2035		
			Localização	Espirito Santo Santo do Pinhal e Jacutinga - MG
Progetti Terrace				
	Devedor	PROGETTI CNP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA		(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	1,7%		
	Vencimento	15/12/2027		
			Localização	Cidade Nova - RS
Spot Diadema - Totus				
	Devedor	Totus AD SPE LDTA		(i) Aval dos sócios até a pessoa física do grupo da SPE Totus Spot, Marcelo Scarduae; (ii) Aval da Totus Engenharia e Construção Ltda.; (iii) Alienação fiduciária de 100% da matrícula-mãe e/ou das matrículas individualizadas das unidades imobiliárias do empreendimento Spot; (iv) Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis atuais e futuros da SPE Totus Spot; (v) Fundo de reserva em valor equivalente à 3 PMTs; (vi) Fundo de despesas; e (vii) Endosso de seguro de obras e seguro de responsabilidade civil em favor do credor.
	Taxa	CDI + 5,25%		
	% PL	3,2%		
	Vencimento	22/09/2027		
			Localização	São Paulo - SP

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 (dez/24 até nov/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.

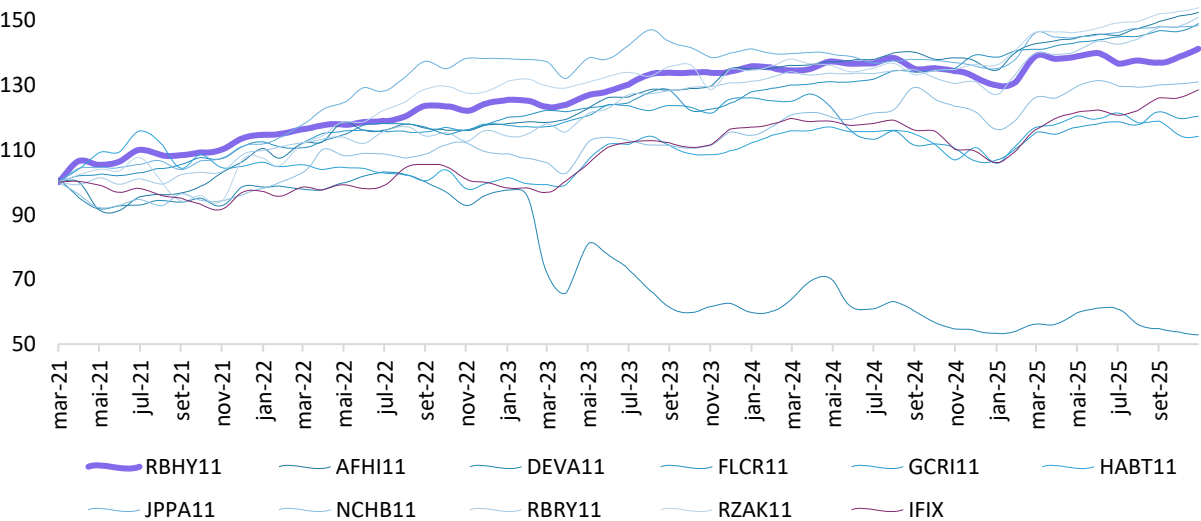
DY Patrimônio		Total	Média	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25
RZAK11	1º Peer	16,6%	1,38%	2,06%	1,38%	1,50%	1,33%	1,22%	1,32%	1,32%	1,35%	1,32%	1,26%	1,25%	1,26%
FLCR11	2º Peer	14,7%	1,22%	1,72%	1,19%	1,18%	1,18%	1,21%	1,23%	1,50%	1,13%	1,11%	1,11%	1,06%	1,06%
RBRY11	3º Peer	14,1%	1,17%	1,04%	1,10%	1,10%	1,09%	1,14%	1,14%	1,19%	1,20%	1,27%	1,26%	1,28%	1,26%
RBHY11		13,69%	1,14%	1,19%	1,08%	1,14%	1,14%	1,13%	1,13%	1,13%	1,15%	1,16%	1,15%	1,15%	1,15%
JPPA11	4º Peer	13,56%	1,13%	1,44%	1,11%	1,12%	1,05%	1,10%	1,09%	1,26%	1,09%	1,09%	1,08%	1,07%	1,06%
HABT11	5º Peer	13,4%	1,12%	1,12%	1,17%	1,15%	1,07%	1,22%	1,22%	1,22%	1,12%	1,10%	1,01%	1,01%	1,00%
AFHI11	6º Peer	12,8%	1,07%	1,03%	1,03%	1,05%	1,06%	1,06%	1,07%	1,15%	1,08%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%
NCHB11	7º Peer	11,6%	0,97%	1,03%	1,01%	1,08%	0,89%	1,12%	1,12%	1,12%	1,03%	1,03%	1,03%	1,03%	0,12%
GCRI11	8º Peer	11,4%	0,95%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	0,96%	0,96%	0,96%	0,95%	0,95%	0,87%	0,94%	0,87%
DEVA11	9º Peer	5,0%	0,42%	0,46%	0,43%	0,44%	0,43%	0,48%	0,46%	0,47%	0,35%	0,33%	0,36%	0,34%	0,45%

DY Mercado		Total	Média	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25
RZAK11	1º Peer	17,9%	1,50%	2,30%	1,59%	1,65%	1,39%	1,28%	1,42%	1,42%	1,42%	1,43%	1,35%	1,35%	1,35%
JPPA11	2º Peer	16,8%	1,40%	1,79%	1,43%	1,39%	1,20%	1,31%	1,33%	1,55%	1,34%	1,34%	1,35%	1,37%	1,38%
DEVA11	3º Peer	16,9%	1,41%	1,50%	1,46%	1,52%	1,37%	1,55%	1,39%	1,38%	1,04%	1,15%	1,33%	1,33%	1,86%
GCRI11	4º Peer	16,2%	1,35%	1,49%	1,50%	1,43%	1,34%	1,37%	1,34%	1,34%	1,31%	1,35%	1,21%	1,26%	1,26%
HABT11	5º Peer	16,3%	1,36%	1,36%	1,56%	1,42%	1,22%	1,40%	1,37%	1,41%	1,27%	1,35%	1,22%	1,33%	1,35%
RBHY11		16,2%	1,35%	1,39%	1,32%	1,39%	1,27%	1,30%	1,31%	1,31%	1,38%	1,38%	1,41%	1,40%	1,37%
FLCR11	6º Peer	14,2%	1,19%	1,62%	1,14%	1,13%	1,13%	1,19%	1,19%	1,46%	1,09%	1,10%	1,09%	1,05%	1,04%
RBRY11	7º Peer	14,7%	1,22%	1,10%	1,26%	1,18%	1,11%	1,18%	1,18%	1,21%	1,26%	1,34%	1,30%	1,31%	1,29%
AFHI11	8º Peer	13,0%	1,09%	1,05%	1,12%	1,07%	1,06%	1,07%	1,09%	1,17%	1,10%	1,09%	1,08%	1,07%	1,07%
NCHB11	9º Peer	12,8%	1,07%	1,12%	1,22%	1,26%	0,96%	1,23%	1,19%	1,18%	1,11%	1,13%	1,13%	1,13%	0,14%

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)



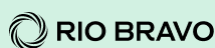
Café com FII & REITcast (12/06/2024)





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

