



riobravo.com.br



RIO BRAVO

RELATÓRIO GERENCIAL DA **GESTÃO RBHG11**

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Grade*

Julho 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.

DESTAQUES DO FECHAMENTO DO MÊS¹

R\$ 187,22 milhões
Patrimônio Líquido

R\$ 86,36
Cota patrimonial² de

11,12%
Dividend Yield cota Patrimonial

R\$ 146,23 milhões
Market Cap

R\$ 67,45
Cota no secundário

14,23%
Dividend Yield cota Mercado

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

1,19%
Dividend Yield do mês³

2,8 anos
Duration da carteira

38 Ativos

92,5%
De CRIs

1,8%
De FIIs

8.538 Números de
cotistas

43,5%
LTV médio

VÍDEO SOBRE O FUNDO

REGULAMENTO
DO FUNDO

CONHEÇA A RIO BRAVO

AVALIE O RELATÓRIO

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

¹Data base: 31.07.2025; ²Cota de fechamento em 31/07 marcada a mercado; ³Calculado sobre a cota Mercado.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Atualizações do mês – Novas aquisições

CRI FIBRA: O Fundo adquiriu R\$ 1,99 milhões do CRI FIBRA. A operação tem vencimento em Jul/30 e prazo médio (*duration*) de 3,2 anos. O CRI foi emitido a uma taxa de CDI + 2,5% a.a. A operação tem como lastro CCI representativa de Notas Comerciais (NC). A Gestão entende que a operação possui uma estrutura adequada de garantias, amparada por: Aval; Alienação fiduciária de imóvel; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de reserva.



Atualizações do mês - Acompanhamento da carteira

NEW VILLAGE: Em julho, foi realizada a substituição do service responsável pelas vendas das unidades residenciais. A Trinus que assumiu essa função, o objetivo é intensificar os esforços comerciais e acelerar as vendas dessas unidades ainda em estoque. Como parte da estratégia, a Trinus será responsável por montar um estande de vendas e coordenar uma força-tarefa dedicada à comercialização dos imóveis. O fundo acredita que essa iniciativa contribuirá para acelerar os resultados. Manteremos os investidores informados sobre os avanços e eventuais novidades.

Com relação aos demais CRIs da carteira, não houve atualizações relevantes. Reforçamos que os ativos permanecem adimplentes², mantendo a regularidade nos pagamentos conforme esperado. 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.

¹Imagens meramente ilustrativas do projeto residencial Meet morar, o CRI também poderá destinar os recursos a outros projetos; ²Não considera o CRI Pesa, que conforme informado anteriormente, foi solicitado a carência de juros e principal até dezembro de 2025, voltando os pagamentos em janeiro/26. A expectativa é que até o final de julho/25 termine a formalização da assembleia com a reorganização da dívida. .

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Atualizações do mês - Acompanhamento da carteira

Além disso, a carteira de CRIs se mostra extremamente diversificada, com 35 papéis, sendo que representam, em média, apenas 2,7% do patrimônio do Fundo. Os investimentos estão espalhados em 10 estados do país, com exposição principalmente a setores de loteamento e incorporação.

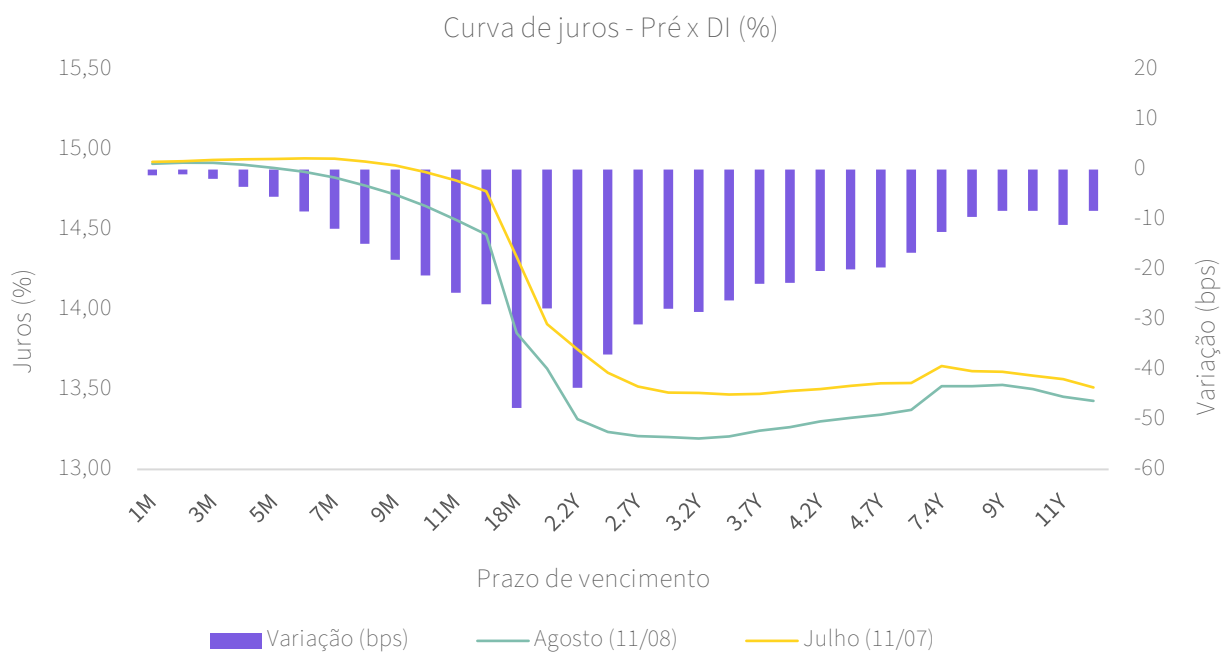
Atualizações do mês – Valor Patrimonial

Com relação ao valor patrimonial do Fundo, tivemos uma desvalorização de -1,49% no comparativo do mês de junho contra o mês de julho. Essa variação decorre de uma reprecificação relevante dos ativos realizada pelo administrador, com base nas metodologias que detalhamos a seguir. É importante destacar que existem diferentes métodos de precificação dos ativos em carteira, sempre com o objetivo de manter os valores dos CRIs alinhados aos parâmetros de mercado. Os dois principais são: negociações no mercado secundário e análise de spread em relação às taxas de juros soberanas.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Cenário macroeconômico

Houve descompressão na curva de juros durante o mês de agosto. A queda, mais significativa nos prazos entre 1 e 3 anos, é consequência de reversão parcial dos eventos de julho, uma vez que a alíquota imposta ao Brasil pelos EUA contemplou exceções substanciais que reduzem seus impactos, e afastaram a possibilidade de retaliação por parte do governo brasileiro. Ao mesmo tempo, os investidores parecem bastante confiantes na retomada de cortes de juros por parte do Federal Reserve, iniciando-os já em setembro. A perspectiva tende a ser positiva para o Real, uma vez que o diferencial de juros entre as economias se ampliará, atraindo mais fluxo financeiro.



A inflação apresentou mais um bom sinal em julho. O IPCA registrou aceleração de 0,26% no mês, inferior às estimativas de 0,36%. Com o resultado, a variação acumulada em doze meses cai para 5,23%. Dentre as surpresas do mês, destaca-se, mais uma vez, a queda contínua de alimentos in natura. Ao mesmo tempo, os preços de energia elétrica residencial subiram menos que o esperado, a despeito da época mais seca do ano. De forma geral, a média dos cinco núcleos permaneceu abaixo de 0,3% no mês, enquanto serviços subjacentes se mantiveram em nível razoável.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Desempenho do mês e *guidance*

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de julho/25 foi de R\$ 0,80/cota, um *dividend yield* anualizado de 14,23% 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+3,6%.**

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).



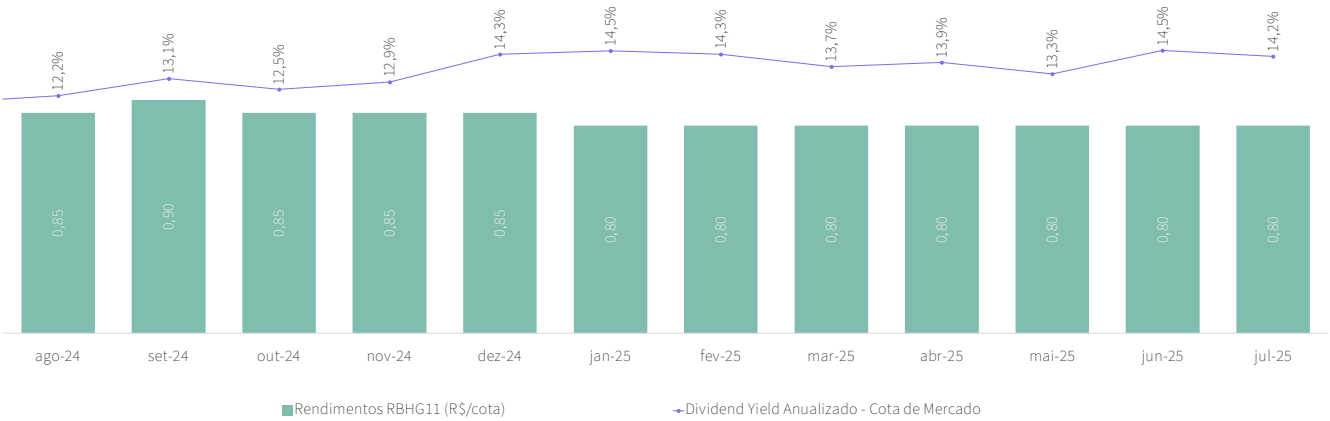
Este estudo é uma projeção na presente data. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto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

RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

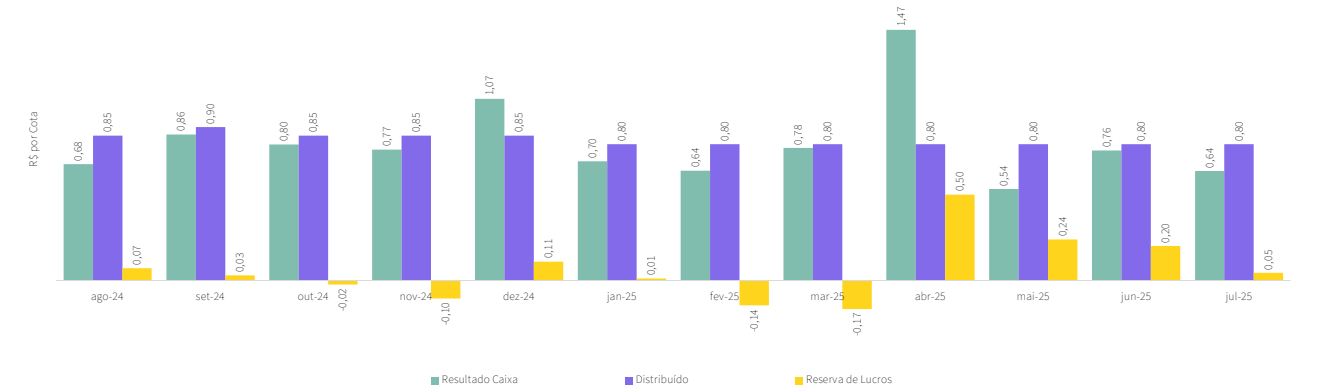
Rentabilidade e Desempenho

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)
ago-24	0,85	0,96%	1,13%	130%	88,63	83,50	94%
set-24	0,90	1,02%	1,20%	144%	88,05	82,46	94%
out-24	0,85	0,97%	1,14%	123%	87,57	81,36	93%
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%
Últ. 12 Meses	9,90	11,96%	14,20%	113,30%	86,36	67,45	78%

Rendimento e Dividend Yield



Rendimento e Dividend Yield

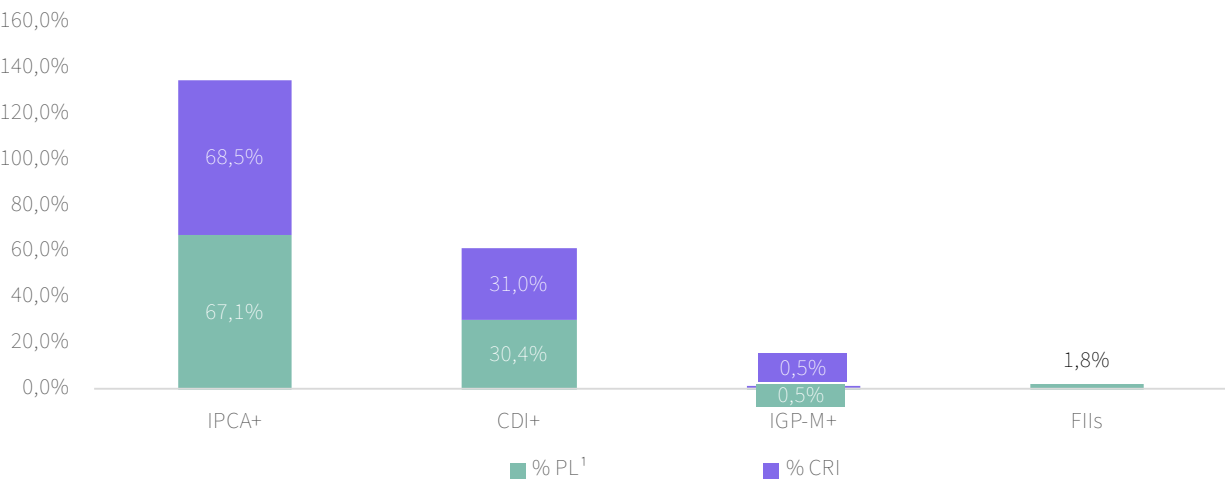


¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; ²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

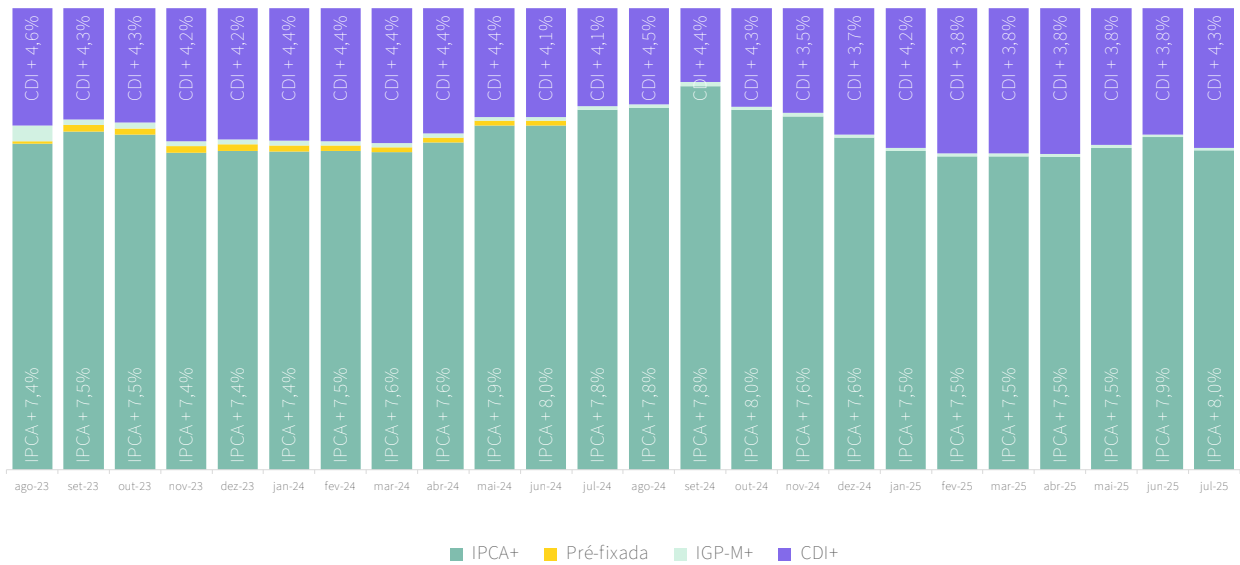
PERFORMANCE

Performance da carteira

Indexador	Volume Alocado (R\$)	% PL ¹	% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção ² Encerramento 2025 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2025 (a.a.)	Projeção ³ Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	125.681.243	67,1%	68,5%	8,0%	5,1%	13,5%	4,5%	12,9%
CDI+	56.907.786	30,4%	31,0%	4,2%	15,0%	30,0%	12,5%	27,2%
IGP-M+	998.391	0,5%	0,5%	9,0%	3,0%	12,3%	4,5%	13,9%
FIIIs	3.416.378	1,8%	-	-	-	-	-	-
Total	187.003.797	100%	100%	-	-	19,5%	-	18,1%



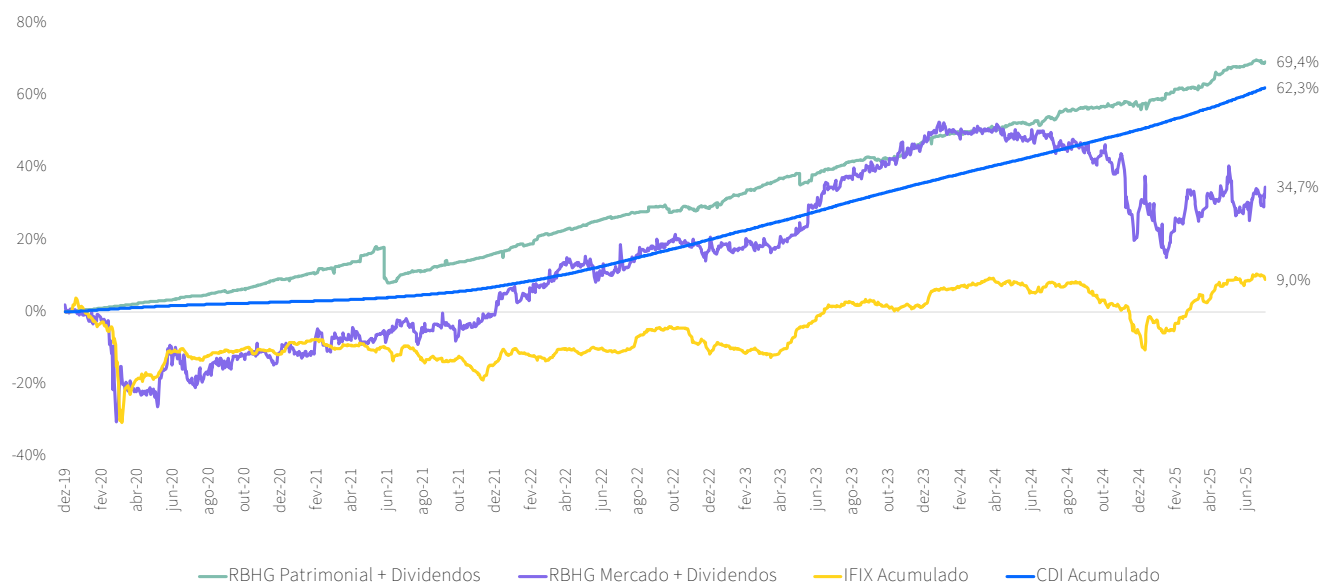
Spread Médio da carteira



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.

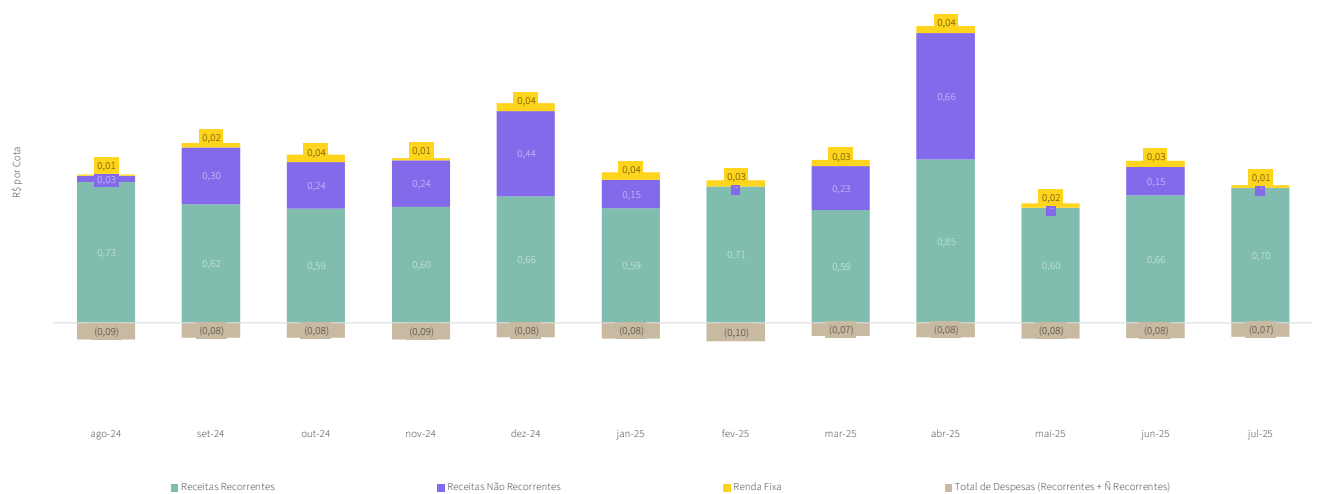
PERFORMANCE

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

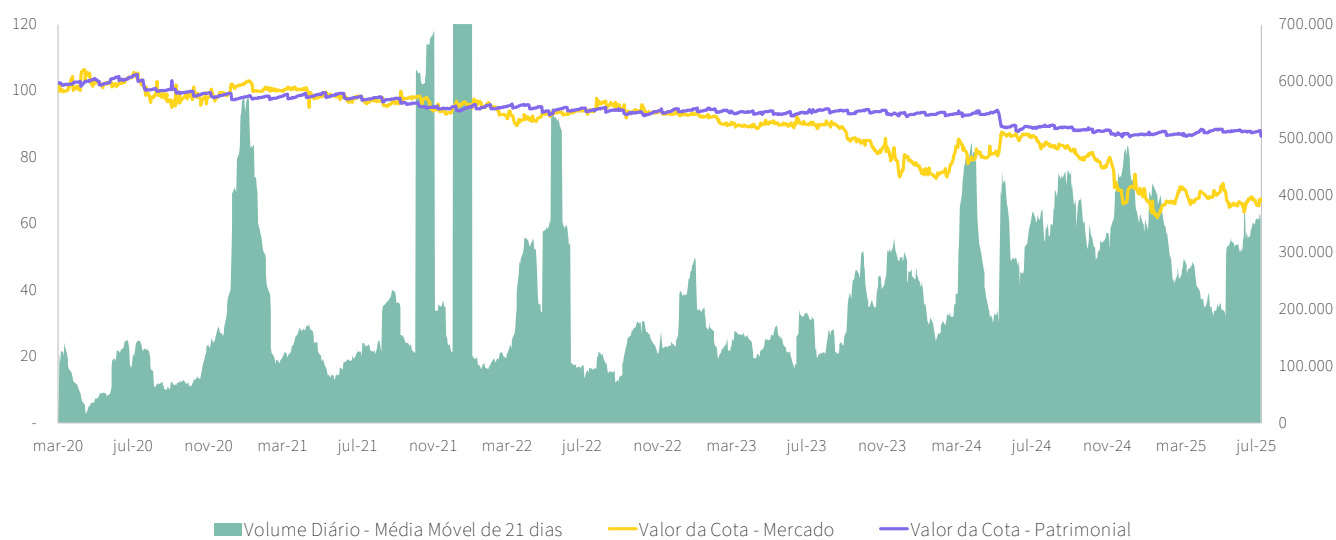
PLANILHA DE FUNDAMENTOS

DRE	mai-25	jun-25	jul-25	12 Meses	24 Meses
Receitas Recorrentes	1.297.611	1.434.970	1.523.061	17.136.990	33.261.827
Juros CRIs	1.237.582	1.243.669	1.330.272	15.197.381	30.378.290
Correção Monetária CRIs	18.503	15.675	23.103	515.588	1.222.019
Rendimentos Fundos Imobiliários	41.525	175.626	169.686	1.424.021	1.661.518
Receitas Não Recorrentes	-	323.769	-	5.287.124	12.898.626
Resultado operações CRIs	-	323.769	-	4.818.125	12.146.236
Resultado operações FIs	-	-	-	(20.356)	(139.595)
Outras	-	-	-	489.355	891.984
Renda Fixa	47.532	66.197	28.507	712.502	1.346.450
Total de Receitas	1.345.143	1.824.936	1.551.568	23.136.616	47.506.903
Despesas Recorrentes	(179.490)	(172.708)	(157.688)	(2.089.410)	(3.718.336)
Taxa de Gestão	(101.969)	(108.180)	(102.827)	(1.282.777)	(2.441.098)
Taxa de Administração	(17.995)	(19.091)	(18.146)	(227.759)	(425.342)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-
Outras	(59.527)	(45.437)	(36.715)	(578.874)	(851.896)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	(6.500)	(40.242)
Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)	(179.490)	(172.708)	(157.688)	(2.095.910)	(3.758.578)
Despesas Novas Emissões ¹			-	(24.000)	325.433
RESULTADO	1.165.652	1.652.229	1.393.880	21.040.707	43.748.325
Rendimentos RBHG11 (R\$)	1.734.366	1.734.366	1.734.366	21.462.774	44.227.963
Rendimentos RBHG11 (% do Resultado Líquido)	149%	105%	124%	102%	101%
Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)	0,80	0,80	0,80	9,90	21,65
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,54	0,76	0,64	9,71	21,38

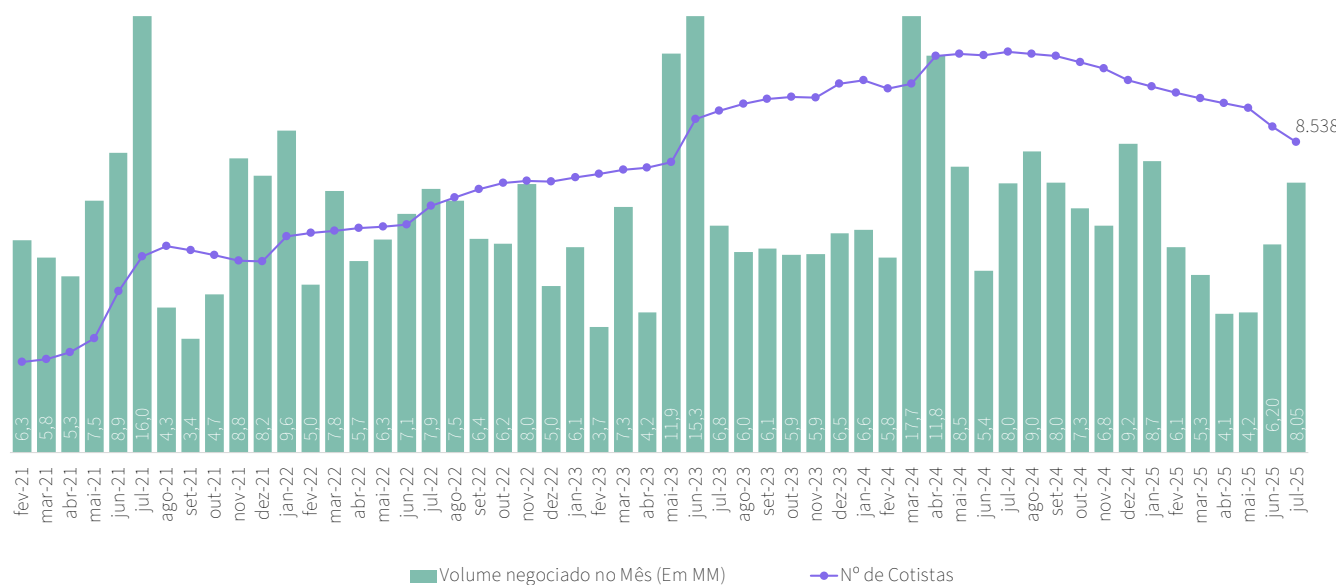
¹ Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

LIQUIDEZ

Liquidez histórica



Volume negociado e número de cotistas



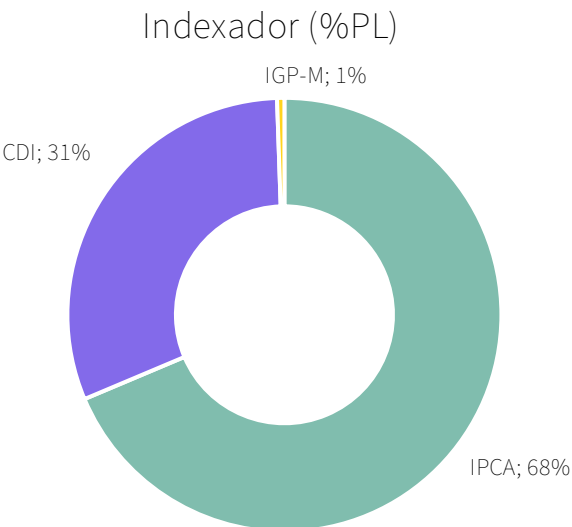
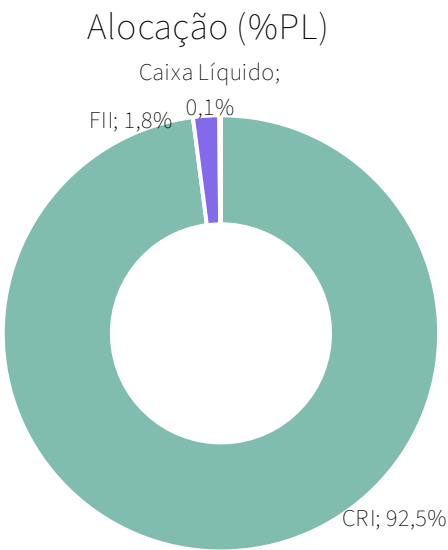
¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; ²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%. ³Com base no PL do último dia do mês;

PORTFÓLIO DO FUNDO

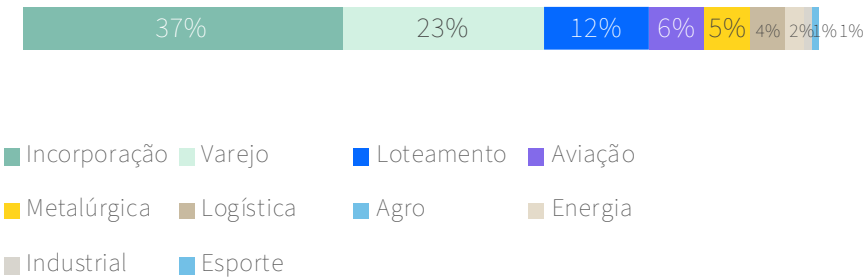
Alocação
CRI+FII

Composição da Carteira

92,5%



Setor (%CRI)



Corporativo

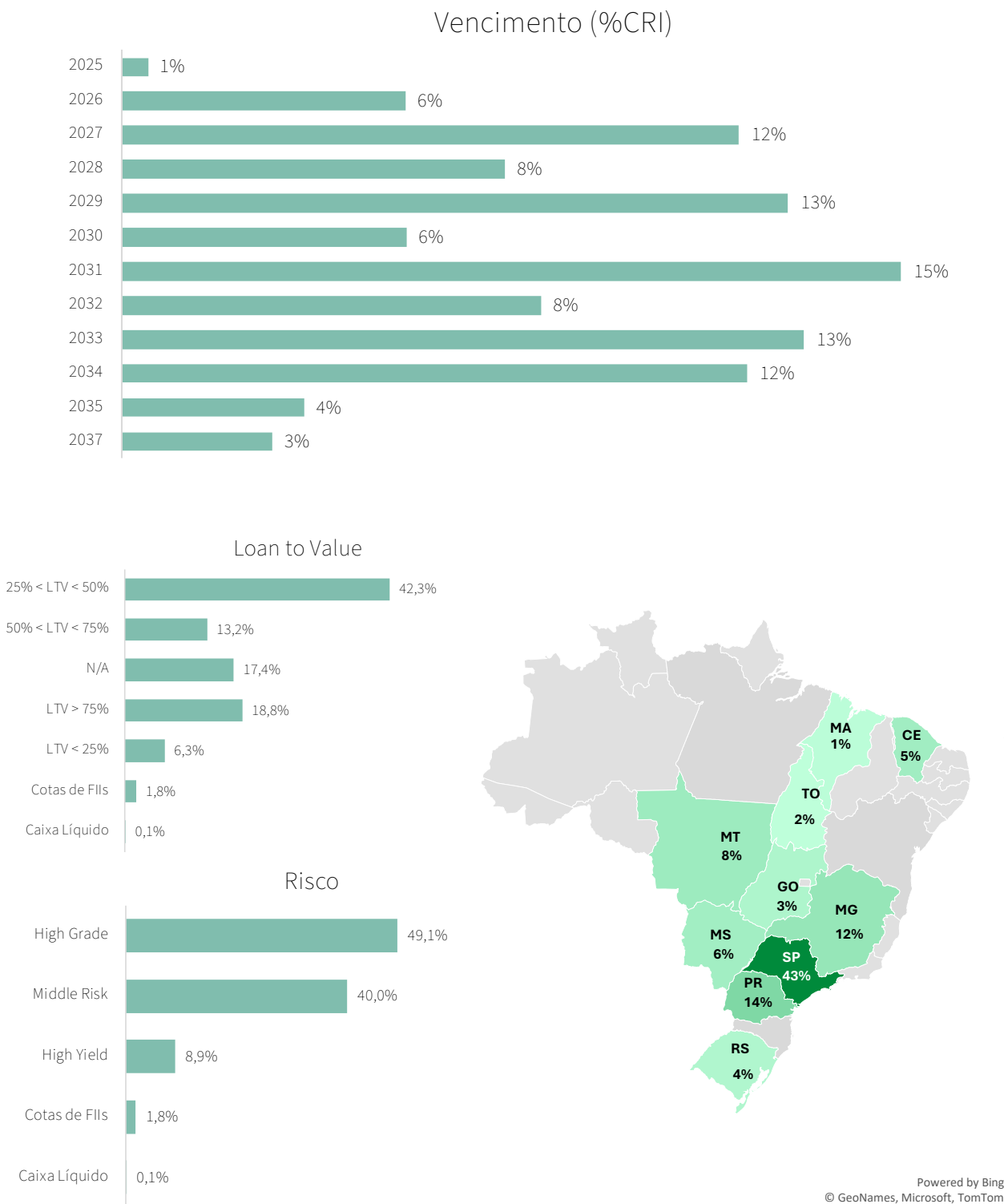
55,5%

Residencial

44,5%

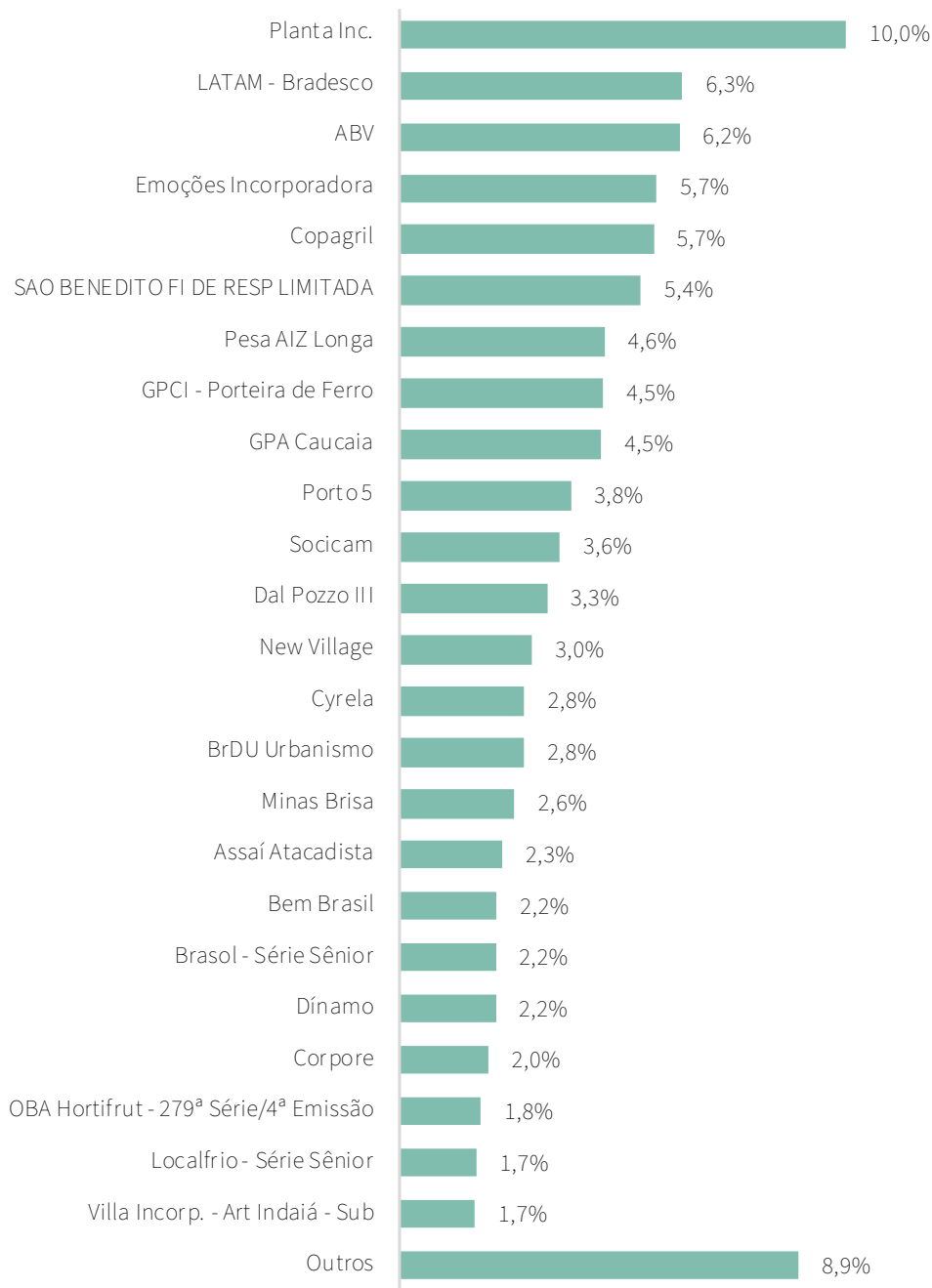
PORTFÓLIO DO FUNDO

Composição da Carteira



PORTFÓLIO DO FUNDO

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

Ativo	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI	Planta Inc.	Provincia	R\$ 18.268.691,68	9,8%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	4,18	Residencial	Incorporação	0,96
CRI	LATAM - Bradesco	Planeta	R\$ 11.587.518,80	6,2%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	3,32	Corporativo	Aviação	N/A
CRI	ABV	Virgo	R\$ 11.465.329,76	6,1%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	4,33	Corporativo	Varejo	0,93
CRI	Emoções Incorporadora	Opea/True	R\$ 10.542.338,76	5,6%	mai-27	5,80%	CDI	Mensal	1,71	Residencial	Incorporação	0,39
CRI	Copagril	Virgo	R\$ 10.399.905,19	5,6%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	2,73	Corporativo	Agro	0,50
FII	SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA	N/A	R\$ 9.899.062,05	5,3%	out-29	4,25%	CDI	Mensal	N/A	Residencial	Incorporação	N/A
CRI	GPA Caucaia	Barigui	R\$ 8.263.744,33	4,4%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	2,16	Corporativo	Varejo	0,29
CRI	GPCI - Porteira de Ferro	Provincia	R\$ 8.347.625,01	4,5%	ago-29	10,85%	IPCA	Mensal	2,03	Residencial	Loteamento	0,52
CRI	Pesa AIZ Longa	Virgo	R\$ 8.396.777,16	4,5%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	2,88	Corporativo	Metalúrgica	0,33
CRI	Porto 5	Canal	R\$ 7.030.557,66	3,8%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	2,00	Residencial	Incorporação	0,45
CRI	Socicam	Opea/True	R\$ 6.583.444,06	3,5%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	4,36	Corporativo	Varejo	0,44
CRI	New Village	Opea/True	R\$ 5.441.975,74	2,9%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,81	Residencial	Loteamento	0,59
CRI	BrDU Urbanismo	Opea/True	R\$ 5.116.090,66	2,7%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,60	Residencial	Loteamento	0,40
CRI	Cyrela	Provincia	R\$ 5.137.547,55	2,7%	abr-28	98,00%	CDI	Semestral	2,60	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	Minas Brisa	Ourinvest	R\$ 4.741.663,35	2,5%	set-26	4,00%	CDI	Mensal	0,62	Residencial	Incorporação	0,37
CRI	Assai Atacadista	Opea/True	R\$ 4.226.860,54	2,3%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	5,39	Corporativo	Varejo	0,14
CRI	Dinamo	Opea/True	R\$ 3.952.267,59	2,1%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	1,62	Corporativo	Logística	0,32
CRI	Bem Brasil	Vert	R\$ 4.006.308,49	2,1%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	2,07	Corporativo	Agro	N/A
CRI	Brasol - Série Sênior	Canal	R\$ 3.960.319,99	2,1%	jul-33	9,00%	IPCA	Mensal	3,62	Corporativo	Energia	0,72
CRI	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Virgo	R\$ 3.367.071,05	1,8%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,67	Corporativo	Varejo	0,16
CRI	Localfrío - Série Sênior	Virgo	R\$ 3.175.950,32	1,7%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	3,01	Corporativo	Logística	0,56
CRI	Corpore	Provincia	R\$ 3.663.379,78	2,0%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	2,98	Residencial	Incorporação	0,18
CRI	Dal Pozzo III	Virgo	R\$ 6.060.378,92	3,2%	mai-31	5,65%	CDI	Mensal	2,75	Corporativo	Varejo	0,41
CRI	Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub	Opea/True	R\$ 3.121.784,73	1,7%	jan-27	16,00%	IPCA	Mensal	1,35	Residencial	Incorporação	0,44
CRI	Tecnisa S.A. I	Virgo	R\$ 2.593.340,23	1,4%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	0,29	Residencial	Incorporação	0,26
CRI	Fibra	Provincia	R\$ 1.990.594,03	1,1%	jul-30	2,50%	CDI	Mensal	3,21	Corporativo	Incorporação	0,84
CRI	Multitrans	Virgo	R\$ 1.756.691,69	0,9%	mar-32	9,50%	IPCA	Mensal	2,96	Corporativo	Agro	0,82
CRI	Sinal	Virgo	R\$ 1.743.519,31	0,9%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	3,40	Corporativo	Varejo	0,62
CRI	Misa	Opea/True	R\$ 1.720.647,87	0,9%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	5,10	Corporativo	Industrial	0,76
CRI	Arena MRV	Virgo	R\$ 1.387.867,57	0,7%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	1,97	Corporativo	Esporte	0,35
CRI	Pesa AIZ Curta	Virgo	R\$ 1.497.398,21	0,8%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	0,55	Corporativo	Metalúrgica	N/A
CRI	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R\$ 960.002,49	0,5%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	2,34	Residencial	Loteamento	0,52
CRI	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R\$ 1.047.176,21	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,45	Residencial	Loteamento	0,65
CRI	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	R\$ 998.390,65	0,5%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	0,91	Residencial	Loteamento	0,33
CRI	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Virgo	R\$ 628.310,01	0,3%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,67	Corporativo	Varejo	0,24
Debênture	JHSF Participações	N/A	R\$ 506.887,91	0,3%	dez-27	2,20%	CDI	Mensal	3,05	Corporativo	Incorporação	N/A

Fundos Imobiliários - FIIs

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	PVBI11	VBI Prime Properties	VBI Real Estate	R\$ 2.879.442,66	1,5%
FII	IRIM11	Iridium	Iridium Gestão	R\$ 296.392,40	0,2%
FII	VRTM11	Fator Veritá Multiestratégia	Fator Adm	R\$ 240.542,72	0,1%



riobravo.com.br

ANEXOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Assaí 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	2,3%		Localização	
	Vencimento	30/11/2034			
			Tocantins, Paraná, Bahia e Pará		

GPA Cauaia						
   	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	4,4%		Localização		
	Vencimento	12/01/2030				
		Fortaleza – CE				

LATAM - Bradesco					
	Devedor	TAM Linhas Aéreas S.A.		Garantia(s)	(i) Fiança bancária do Bradesco S.A.
	Taxa	IPCA + 5,00%			
	% PL	6,2%			
	Vencimento	18/08/2032		Localização	
		São Paulo – SP			

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	0,5%		Localização		
	Vencimento	25/05/2027				
						São José do Rio Preto – SP

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%		Localização	
	Vencimento	16/12/2031			
				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	2,1%		Localização	
	Vencimento	27/11/2028			
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	1,4%			
	Vencimento	15/02/2026		Localização	

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Socicam



Devedor	Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda.		(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%	Garantia(s)	
% PL	3,5%		
Vencimento	11/09/2035	Localização	São Paulo - SP

New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.		(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%	Garantia(s)	
% PL	2,9%		
Vencimento	25/05/2037	Localização	Abadia de Goiás - GO

OBA Hortifruti



Devedor	CABEF Empreendimentos e Partic. Ltda.		(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%	Garantia(s)	
% PL	2,1%		
Vencimento	27/06/2033	Localização	Barueri, Campinas, S.B. do Campo e S.J. Rio Preto - SP

Pesa AIZ Longa



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.		(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval/Fiança e (iv) Coobrigação.
Taxa	IPCA + 7,00%	Garantia(s)	
% PL	4,5%		
Vencimento	22/09/2031	Localização	São José dos Pinhais - PR

Copagril



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

Pesa AIZ Curta



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

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	2,1%			
	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	0,7%			
	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	5,6%			
	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	2,0%			
	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	9,8%		
	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	5,3%		
	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	3,8%		
	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	2,7%		
	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%			
	Vencimento	25/01/2027		Localização	Caraguatatuba - SP

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%			
	Vencimento	16/08/2029		Localização	Indaiatuba - 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 RBHG11. Como premissa, utilizamos o *dividend yield* de mercado e patrimonial realizados nos últimos 12 meses (junho/24 até maio/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.

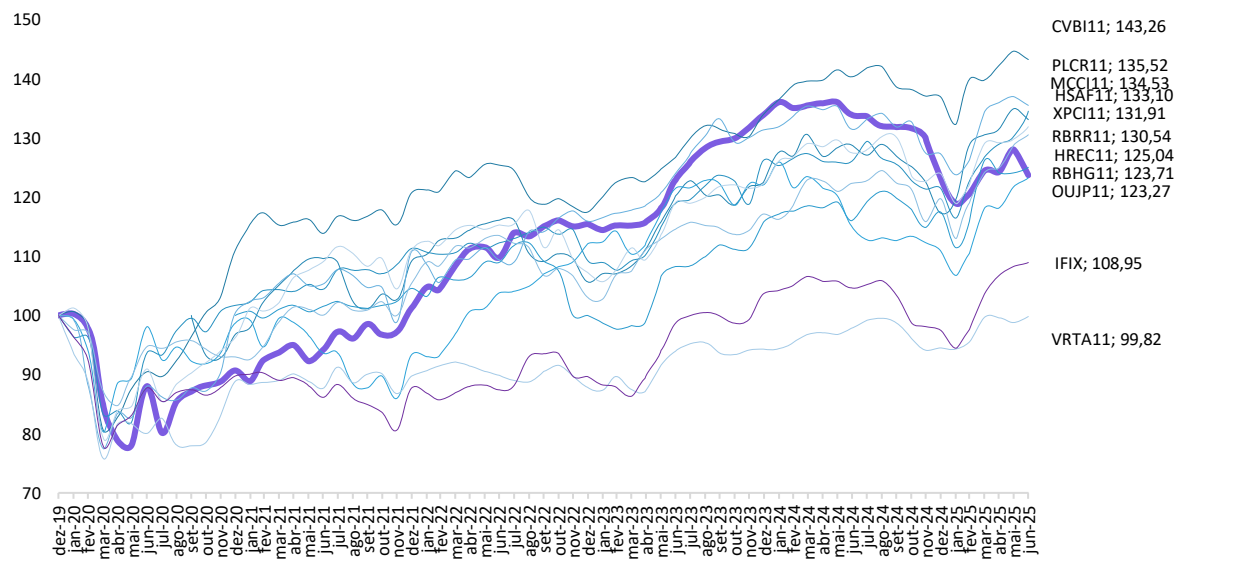
DY Mercado			Total	Média	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25
OUJP11	1º Peer		15,6%	1,30%	1,03%	1,07%	1,09%	1,16%	1,19%	1,70%	1,36%	1,32%	1,21%	1,35%	1,43%	1,65%
HSAF11	2º Peer		14,1%	1,17%	0,96%	0,95%	0,99%	1,02%	1,06%	1,74%	1,35%	1,21%	1,20%	1,20%	1,17%	1,21%
CVBI11	3º Peer		13,7%	1,14%	1,04%	0,92%	0,88%	1,03%	1,06%	1,25%	1,34%	1,23%	1,25%	1,23%	1,21%	1,24%
RBHG11			13,6%	1,13%	1,00%	1,03%	1,10%	1,06%	1,09%	1,21%	1,23%	1,21%	1,16%	1,17%	1,12%	1,21%
XPCI11	4º Peer		13,0%	1,08%	1,02%	0,92%	0,93%	1,02%	1,05%	1,07%	1,16%	1,14%	1,06%	1,13%	1,20%	1,25%
PLCR11	5º Peer		12,7%	1,06%	0,88%	0,88%	0,91%	0,91%	1,05%	1,20%	1,20%	1,17%	1,13%	1,12%	1,12%	1,15%
RBRR11	6º Peer		12,6%	1,05%	0,94%	0,93%	0,91%	0,93%	1,01%	0,99%	1,21%	1,18%	1,12%	1,18%	1,02%	1,12%
VRTA11	7º Peer		12,3%	1,02%	1,01%	0,90%	0,92%	0,97%	1,02%	1,09%	1,10%	1,09%	1,02%	1,04%	1,06%	1,05%
MCCI11	8º Peer		12,1%	1,01%	0,86%	0,90%	0,92%	0,96%	0,99%	1,00%	1,21%	1,12%	1,08%	1,06%	1,05%	1,01%
HREC11	9º Peer		11,6%	0,96%	0,94%	0,92%	0,95%	0,98%	1,03%	1,01%	1,24%	1,18%	1,05%	1,08%	1,10%	0,11%

DY Patrimônio			Total	Média	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25
CVBI11	1º Peer		12,75%	1,06%	1,03%	0,91%	0,83%	0,97%	0,98%	1,16%	1,15%	1,15%	1,15%	1,14%	1,14%	1,14%
HSAF11	2º Peer		12,41%	1,03%	0,90%	0,90%	0,91%	0,92%	0,93%	1,38%	1,10%	1,09%	1,08%	1,07%	1,07%	1,07%
OUJP11	3º Peer		12,01%	1,00%	0,83%	0,86%	0,86%	0,91%	0,91%	1,27%	0,92%	0,94%	0,96%	1,06%	1,15%	1,34%
XPCI11	4º Peer		11,59%	0,97%	0,96%	0,88%	0,89%	0,90%	0,92%	0,96%	0,95%	0,97%	0,97%	1,02%	1,07%	1,11%
RBRR11	5º Peer		11,54%	0,96%	0,90%	0,90%	0,86%	0,86%	0,87%	0,92%	0,99%	1,04%	1,05%	1,08%	0,97%	1,08%
VRTA11	6º Peer		11,41%	0,95%	0,99%	0,88%	0,88%	0,89%	0,90%	0,98%	0,98%	0,98%	0,97%	0,96%	1,00%	1,01%
RBHG11			11,38%	0,95%	0,96%	0,96%	1,02%	0,97%	0,98%	0,99%	0,92%	0,92%	0,93%	0,91%	0,91%	0,91%
MCCI11	7º Peer		11,01%	0,92%	0,85%	0,85%	0,86%	0,87%	0,88%	0,90%	0,99%	0,99%	0,98%	0,96%	0,95%	0,95%
PLCR11	8º Peer		10,97%	0,91%	0,82%	0,81%	0,81%	0,82%	0,88%	1,00%	0,94%	0,94%	0,99%	0,98%	0,98%	0,98%
HREC11	9º Peer		10,75%	0,90%	0,89%	0,89%	0,90%	0,91%	0,92%	0,94%	1,05%	1,05%	1,05%	1,03%	1,03%	0,10%

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)



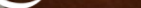
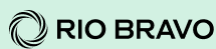
Café com FII & REITcast (12/06/2024)





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.



RIO BRAVO

gãe Bũm̃e Fvẽ Bũg

CnꞑQâŽŸăĲÜŽhßĩĩBAPčVęPčēBļēYğRĀĩ
ĩĩĩĩĀĩĩčBUčBŪčPADBPgũğđ
ŵĩBĩBĩĩĩBĩĩĩBABĩBĩBĩĩĩBĩĩĩ

