



riobravo.com.br



RIO BRAVO

RELATÓRIO GERENCIAL DA **GESTÃO RBHG11**

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Grade*

Novembro 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\$ 188,43 milhões
Patrimônio Líquido

R\$ 86,91
Cota patrimonial² de

11,05%
Dividend Yield cota Patrimonial

R\$ 135,87 milhões
Market Cap

R\$ 62,67
Cota no secundário

15,32%
Dividend Yield cota Mercado

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

1,28%
Dividend Yield do mês³

2,7 anos
Duration da carteira

35 Ativos

81,3%
De CRIs

1,9%
De FIIs

7.960 Números de
cotistas

45,1%
LTV médio

VÍDEO SOBRE O FUNDO

REGULAMENTO
DO FUNDO

CONHEÇA A RIO BRAVO

AVALIE O RELATÓRIO

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

¹Data base: 28.11.2025; ²Cota de fechamento em 28/11 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 novembro/25 foi de R\$ 0,80/cota, um *dividend yield* anualizado de 15,3% na cota a mercado, ou 11,0% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês. A reserva de lucros passou de R\$ 0,18/cota em outubro/25 para R\$ 0,19/cota em novembro/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+3,1%.**

A gestão segue com foco em aumentar o carregamento dos ativos sem alterar o perfil de risco do Fundo. Em novembro, realizamos o desinvestimento em três CRIs, o CRI Cyrela (24D2765586), Assaí (19L0867734) e o GPA Caucaia (19L0840477), que juntos representavam 9,3% do patrimônio líquido do Fundo.

Nos últimos 3 meses, com uma análise criteriosa e busca pelas melhores oportunidades, a gestão vem aumentando o carregamento do fundo mantendo a qualidade de crédito resiliente da carteira. Como evidenciado no gráfico de spread médio da carteira ([clique aqui](#)),

O impacto dessa mudança já pode ser observado no gráfico de resultados ([clique aqui](#)), onde os rendimentos recorrentes vêm apresentando crescimento. Nossa expectativa é de que esses resultados sejam afetados positivamente, ao passo que essas realocações forem sendo concluídas.

Guidance - 2º Semestre de 2025

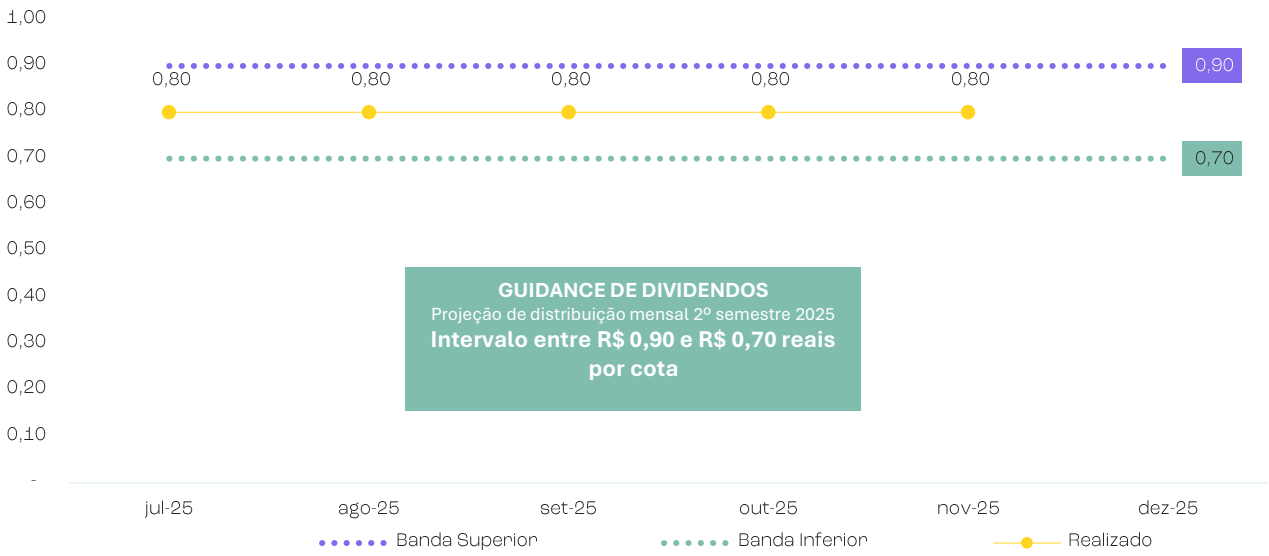
A distribuição segue o *guidance* de distribuição para o semestre, sempre dentro da banda projetada desde o início das divulgações, no 2º semestre de 2022.

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: As negociações seguem em andamento e o evento realizado no dia 29 foi um sucesso, com alta participação dos moradores e perspectivas positivas para as renegociações contratuais. A equipe permanece ativa nesse processo, reforçando o relacionamento com os clientes. Com esse trabalho e a implementação do novo serviço, projetamos uma recuperação no médio prazo, com impacto positivo nos rendimentos do Fundo, impulsionado pelos recebimentos decorrentes dessas renegociações.

PESA: Foi convocada AGE para o dia 24/12, com objetivo de aprovar a liquidação do imóvel, prevista para ocorrer no primeiro trimestre de 2026 (série longa). A Gestão reafirma seu compromisso em manter os investidores informados e garantir que todas as decisões sejam tomadas com foco na preservação dos interesses dos cotistas e do Fundo.

Atualizações do mês – Valor Patrimonial

Com relação ao valor patrimonial do Fundo, tivemos uma valorização de 0,67% no comparativo do mês anterior contra o mês atual. 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.

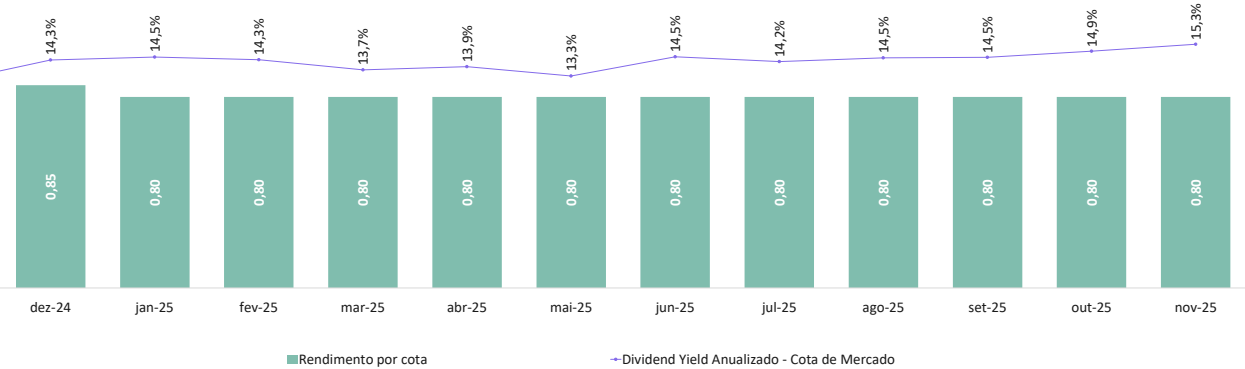
RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Reserva de lucros
Ao final do mês a reserva do Fundo era de:
R\$0,19/cota

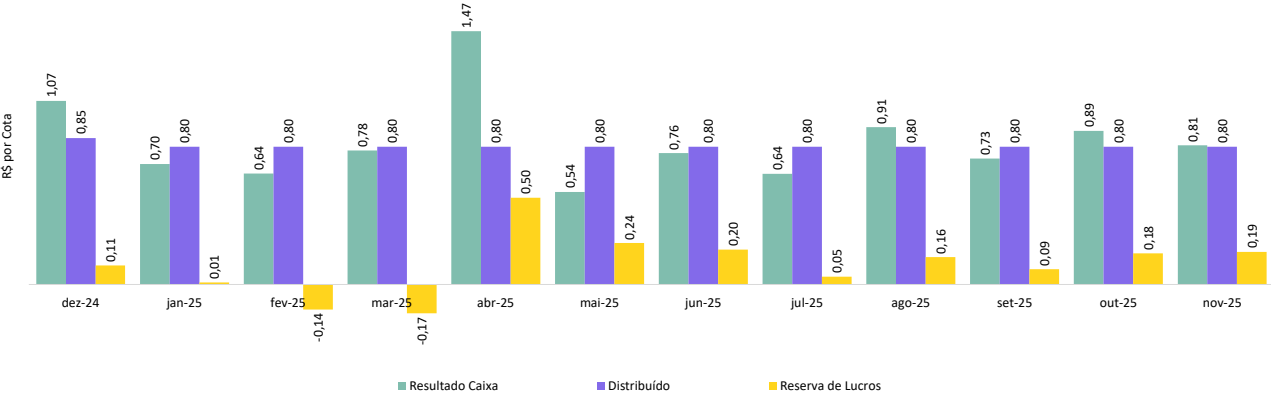
Rentabilidade e Desempenho

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)
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%
nov-25	0,80	0,92%	1,08%	122%	86,91	62,67	72%
Últ. 12 Meses	9,65	11,69%	1,08%	97,70%	86,91	62,67	72%

Rendimento e Dividend Yield



Rendimento e Dividend Yield

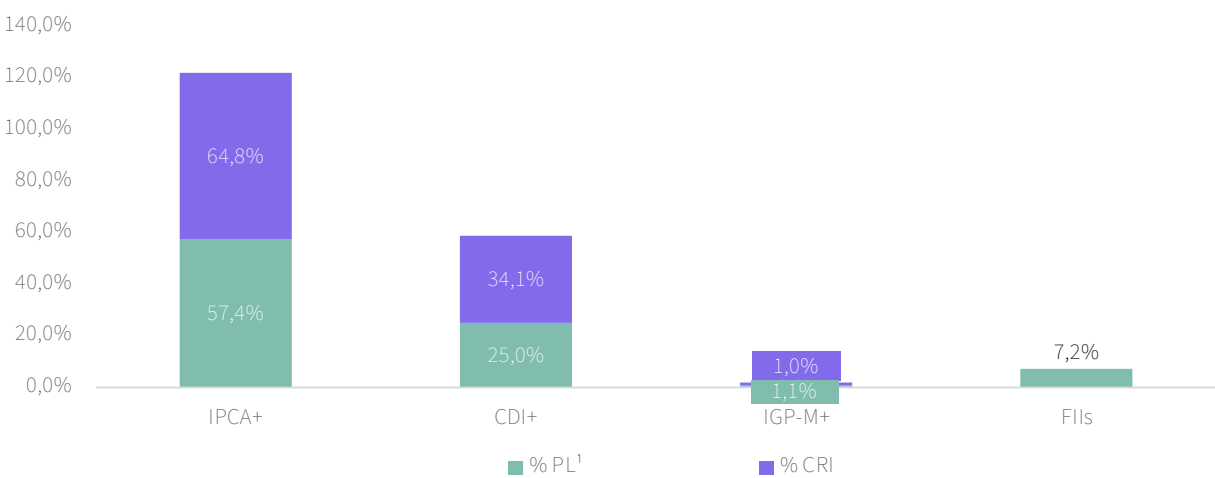


¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; ²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

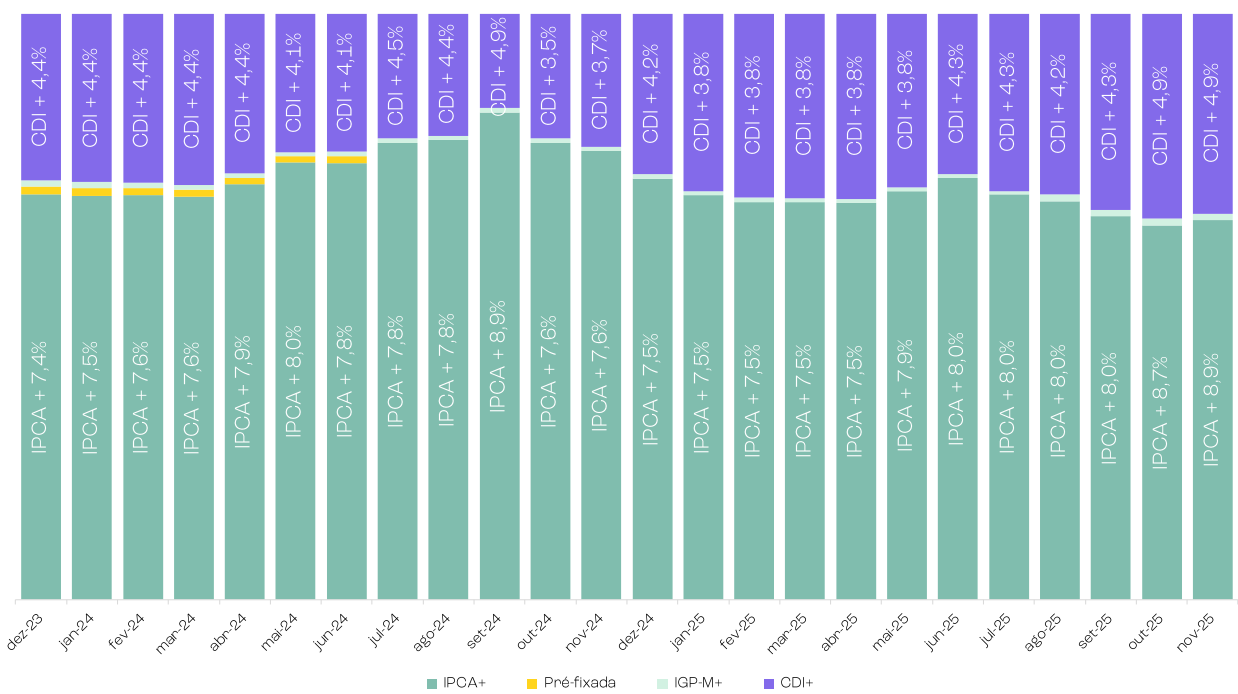
PERFORMANCE

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+	108.198.162	57,4%	64,8%	8,9%	4,6%	13,9%	3,5%	12,7%
CDI+	56.897.942	25,0%	34,1%	4,9%	14,9%	20,5%	9,4%	14,8%
IGP-M+	1.868.126	1,0%	1,1%	9,0%	0,5%	9,5%	3,9%	13,2%
FII's	13.483.703	7,2%	-	-	-	-	-	-
Total	180.447.933	91%	100%	-	-	16,8%	-	13,9%



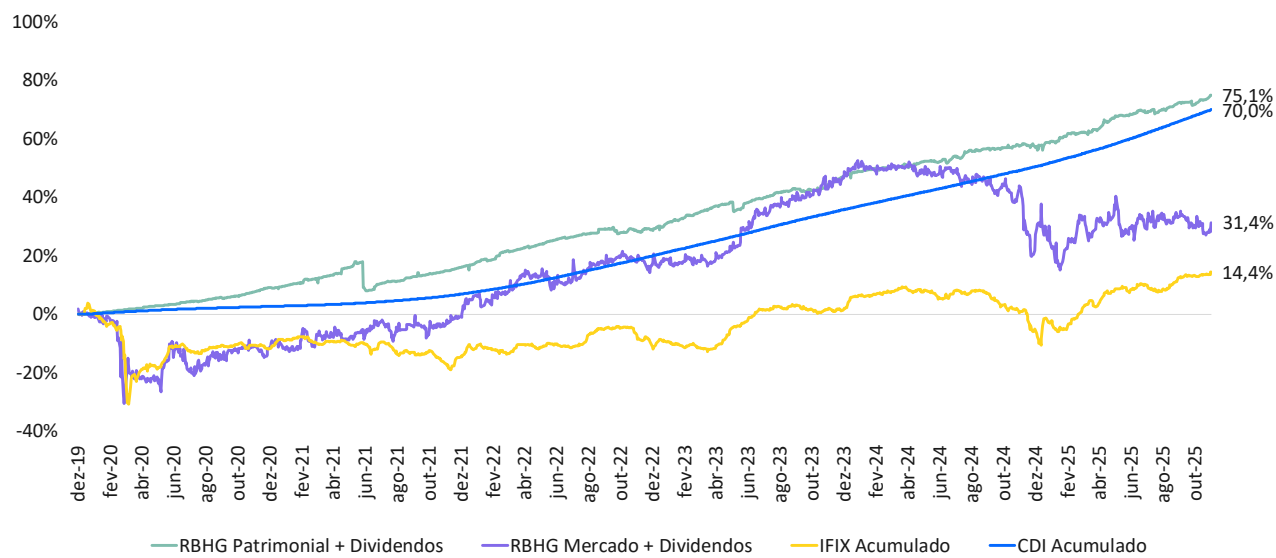
Spread Médio da carteira



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.

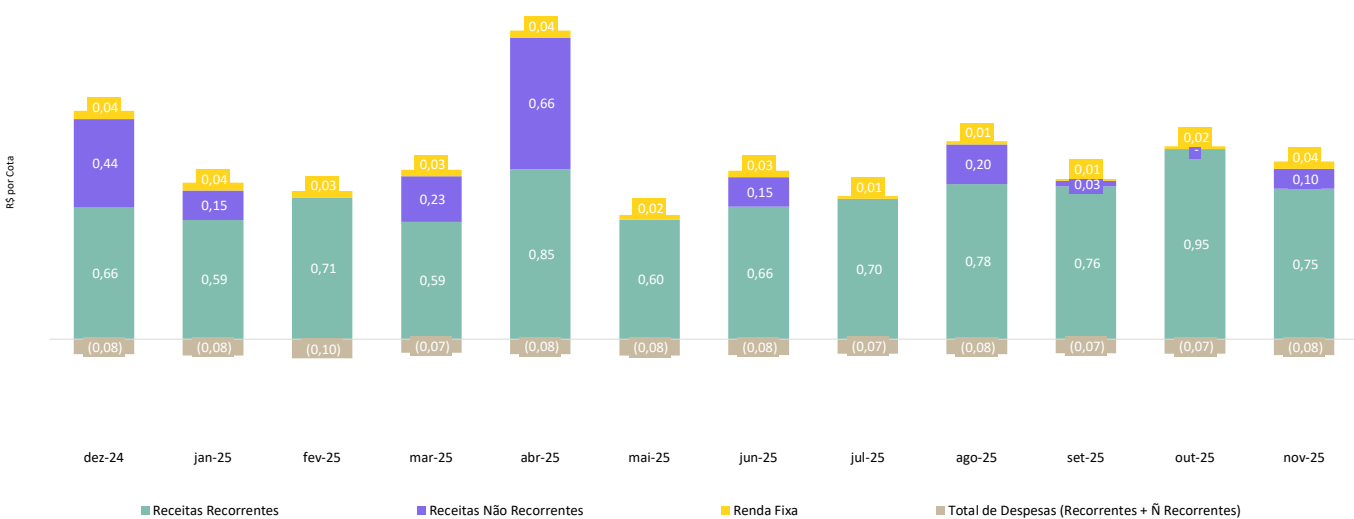
PERFORMANCE

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

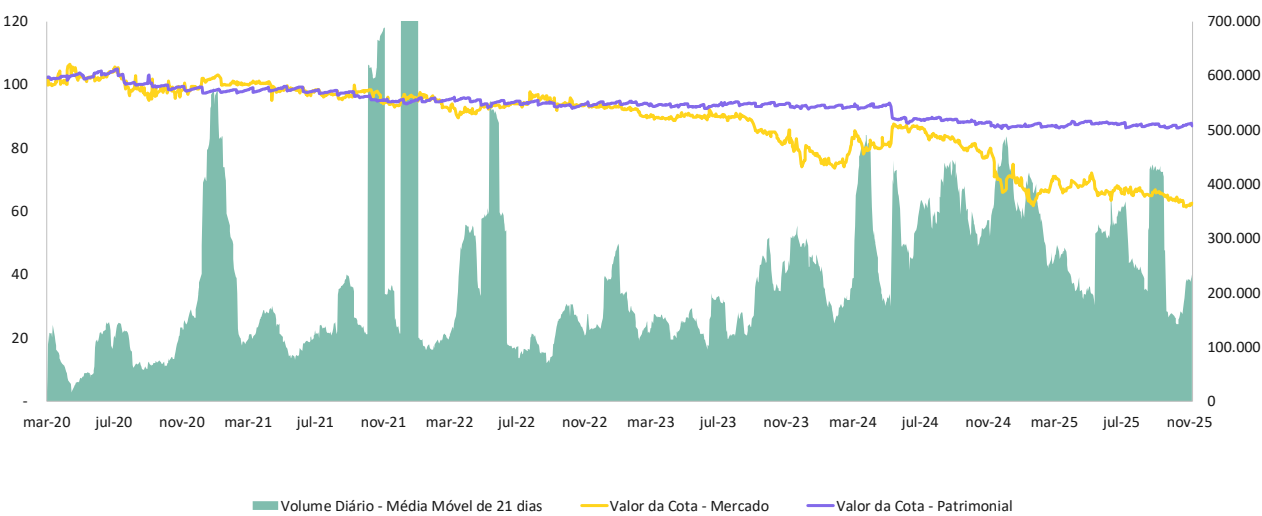
PLANILHA DE FUNDAMENTOS

DRE	set-25	out-25	nov-25	Acumulado no 2º Semestre	Acumulado no ano
Resultado Financeiro	1.737.240	2.093.522	1.788.402	9.457.051	21.114.066
Juros CRIs	1.404.798	1.859.195	1.423.788	7.429.668	15.102.316
Correção Monetária CRIs	76.888	20.905	22.655	221.901	348.871
Rendimentos Fundos Imobiliários	173.442	180.753	187.550	901.736	1.773.866
Resultado operações CRIs	62.146	-	211.026	701.795	3.260.714
Resultado operações FIIs	-	-	-	-	-
Outras	162	-	-	5.416	13.026
Renda Fixa	19.803	32.668	83.333	196.535	615.272
Despesas	(153.693)	(160.127)	(177.100)	(815.173)	(1.867.414)
Taxa de Gestão	(106.902)	(112.369)	(116.820)	(556.899)	(1.184.414)
Taxa de Administração	(18.865)	(19.830)	(20.615)	(98.276)	(209.013)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-
Outras	(23.334)	(27.929)	(39.665)	(155.406)	(462.893)
Despesas Novas Emissões¹	-	-	-	-	-
Resultado	1.583.547	1.933.394	1.751.253	8.641.878	19.246.652
Rendimentos distribuídos	1.734.366	1.734.366	1.734.366	8.671.828	19.078.022
Resultado por cota	0,73	0,89	0,81	3,99	8,88
Rendimento por cota	0,80	0,80	0,80	4,00	8,80
Reserva de lucros por cota	0,09	0,18	0,19	0,67	1,32

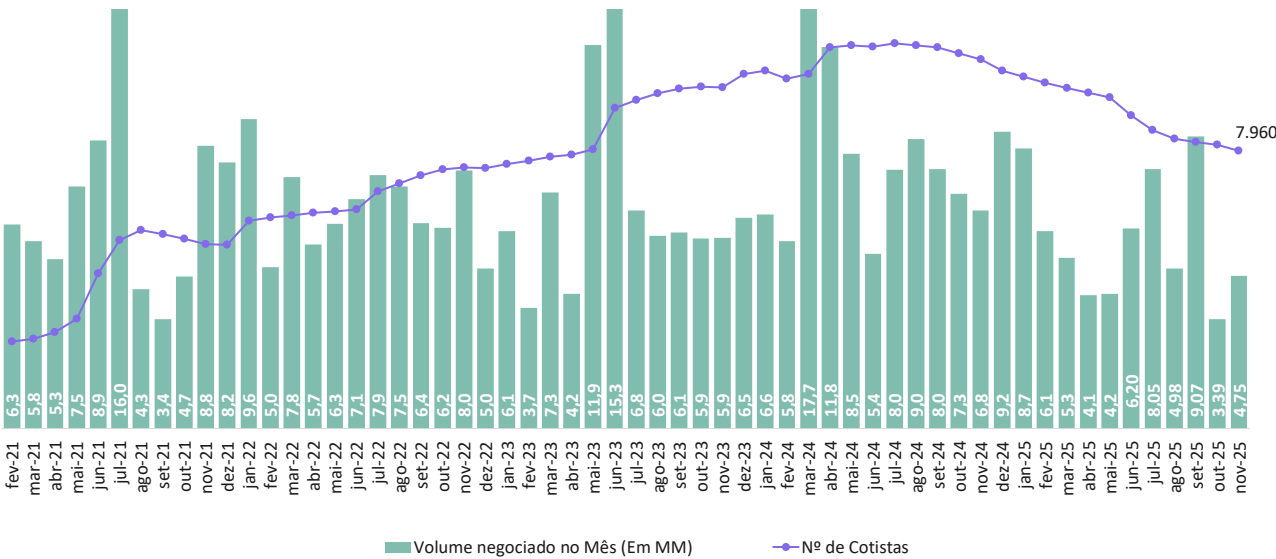
¹ Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

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;

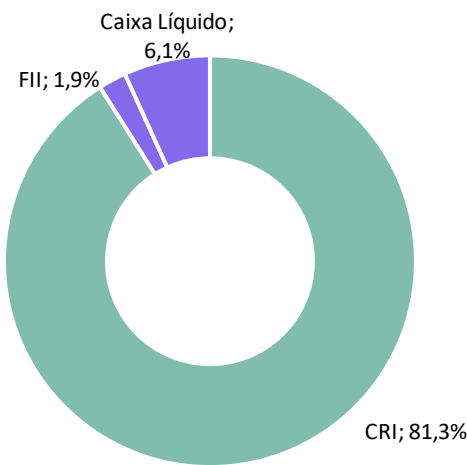
PORTFÓLIO DO FUNDO

Alocação
CRI+FII

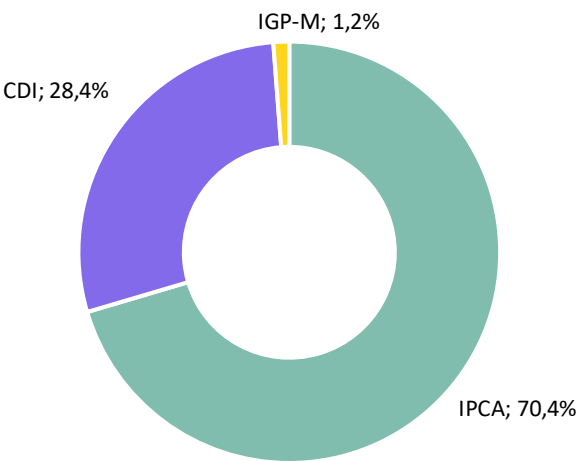
Composição da Carteira

83,2%

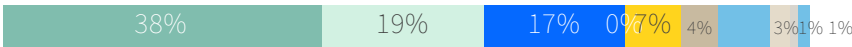
Alocação (%PL)



Indexador (%PL)



Setor (%CRI)



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

Corporativo

47,0%

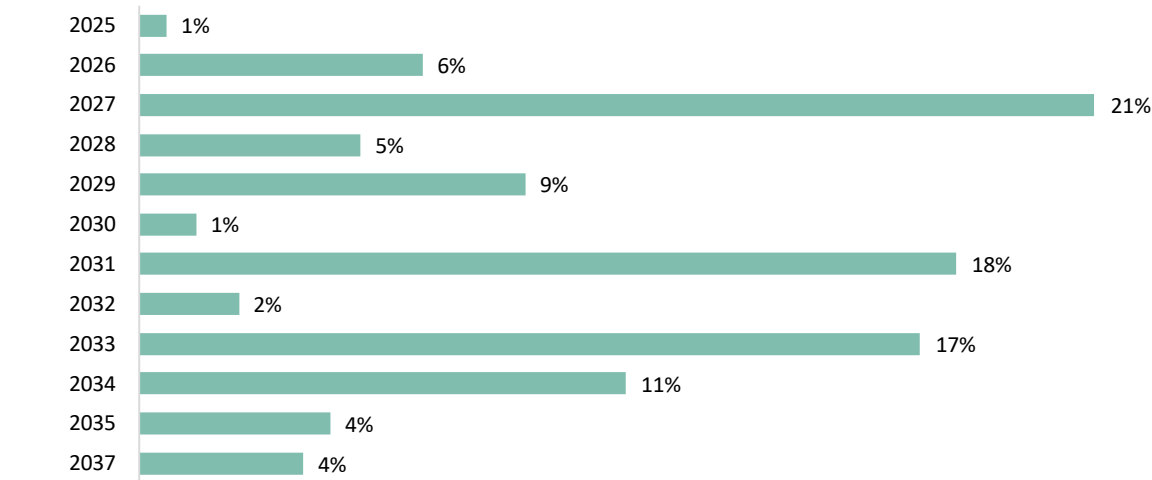
Residencial

53,0%

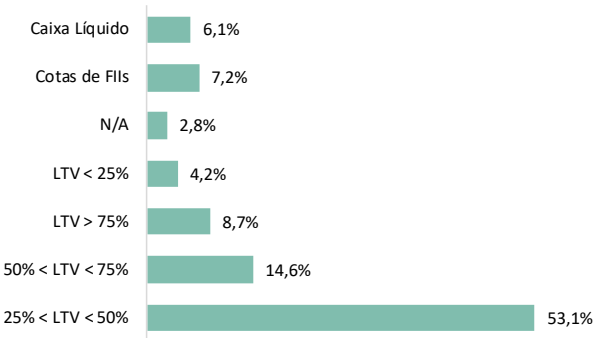
PORTFÓLIO DO FUNDO

Composição da Carteira

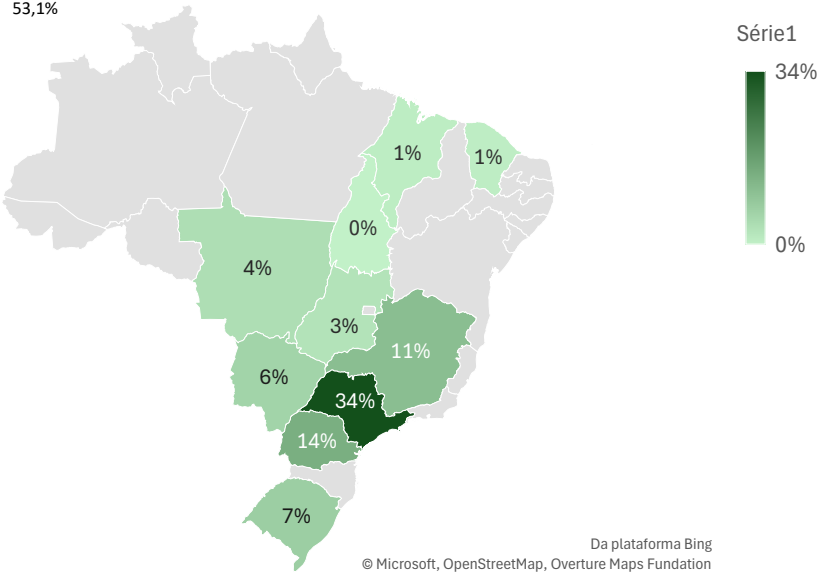
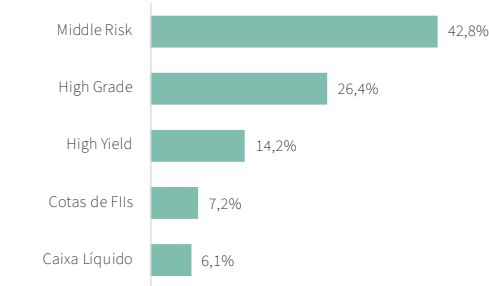
Vencimento (%CRI)



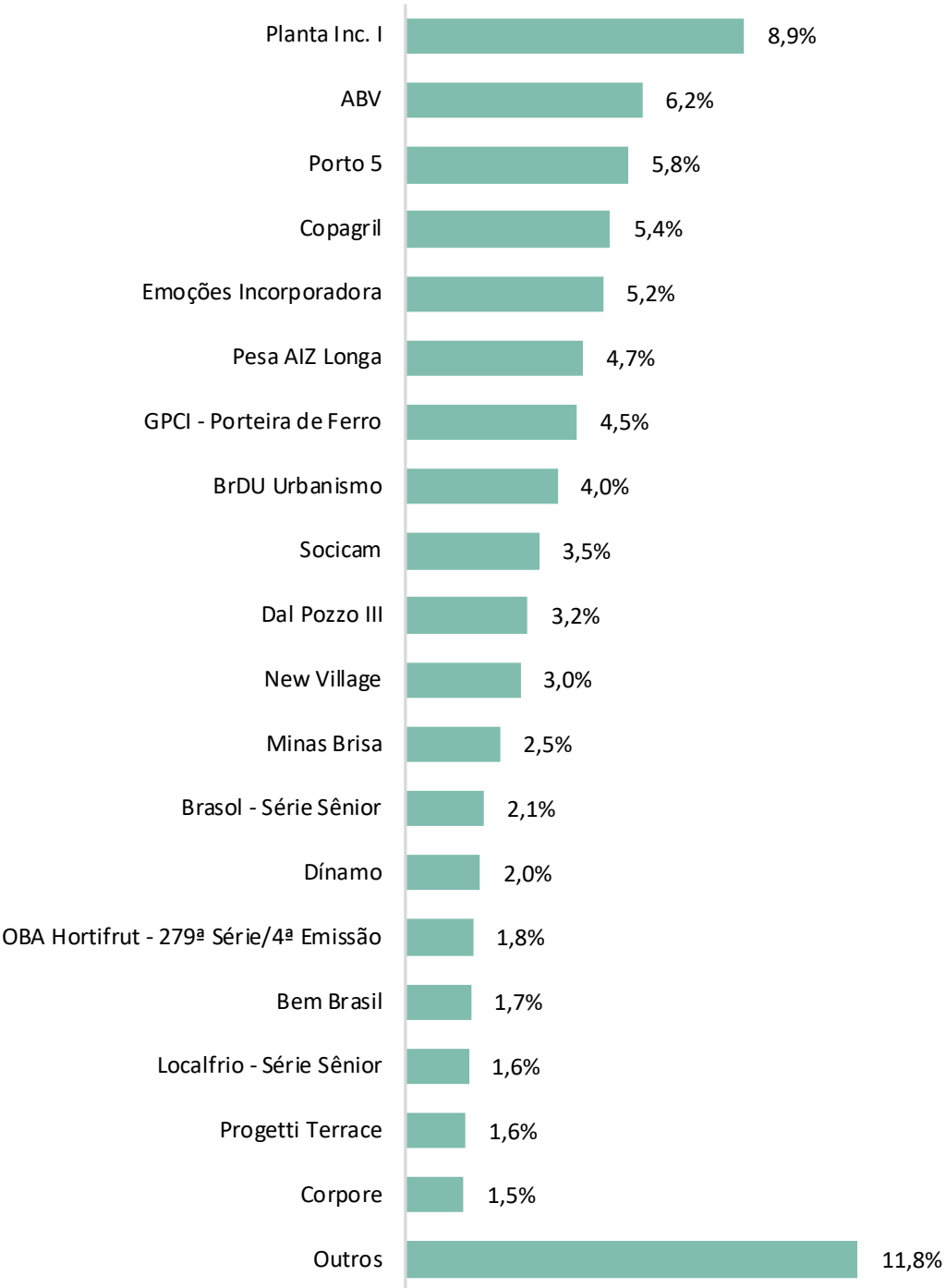
Loan to Value



Risco



Concentração da Carteira (%PL)



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\$	16.706.936,84	8,9%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	3,86	Residencial	Incorporação	0,38
21K0058017	CRI	ABV	Virgo	R\$	11.666.811,51	6,2%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	4,10	Corporativo	Varejo	0,93
24J2484109	CRI	Porto 5	Canal	R\$	10.990.852,15	5,8%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	2,00	Residencial	Incorporação	0,45
21F0968888	CRI	Copagril	Virgo	R\$	10.124.825,85	5,4%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	2,58	Corporativo	Agro	0,48
23J0019401	CRI	Emoções Incorporadora	Opea/True	R\$	9.750.884,61	5,2%	mai-27	5,80%	CDI	Mensal	1,40	Residencial	Incorporação	0,35
21F0568504	CRI	Pesa AIZ Longa	Virgo	R\$	8.766.346,34	4,7%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	2,72	Corporativo	Metalúrgica	0,35
24H2216619	CRI	GPCI - Porteira de Ferro	Provincia	R\$	8.459.248,85	4,5%	ago-29	10,85%	IPCA	Mensal	1,76	Residencial	Loteamento	0,52
21L0905775	CRI	BrDU Urbanismo	Opea/True	R\$	7.495.266,45	4,0%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,48	Residencial	Loteamento	0,39
25E1733963	CRI	Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub	Opea/True	R\$	6.734.022,89	3,6%	jan-27	16,00%	IPCA	Mensal	1,06	Residencial	Incorporação	0,47
20I0135149	CRI	Socicam	Opea/True	R\$	6.583.802,42	3,5%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	4,23	Corporativo	Varejo	0,43
24J4921075	CRI	Dal Pozzo III	Virgo	R\$	6.050.998,74	3,2%	mai-31	5,65%	CDI	Mensal	2,46	Corporativo	Varejo	0,41
21E0517062	CRI	New Village	Opea/True	R\$	5.653.784,04	3,0%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,71	Residencial	Loteamento	0,61
21I0912120	CRI	Minas Brisa	Ourinvest	R\$	4.669.867,11	2,5%	set-26	4,50%	CDI	Mensal	0,79	Residencial	Incorporação	0,36
23H1104566	CRI	Brasol - Série Sênior	Canal	R\$	3.866.409,73	2,1%	jul-33	9,00%	IPCA	Mensal	3,49	Corporativo	Energia	0,70
20K0549411	CRI	Dinamo	Opea/True	R\$	3.686.642,58	2,0%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	1,47	Corporativo	Logística	0,29
21F0950009	CRI	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Virgo	R\$	3.331.724,95	1,8%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,53	Corporativo	Varejo	0,16
21I0605705	CRI	Bem Brasil	Vert	R\$	3.227.541,17	1,7%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	2,22	Corporativo	Agro	N/A
19K0981679	CRI	Localfrio - Série Sênior	Virgo	R\$	3.108.503,54	1,6%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	2,87	Corporativo	Logística	0,55
24L3357433	CRI	Progetti Terrace	Opea/True	R\$	2.967.428,73	1,6%	dez-27	6,00%	CDI	Mensal	1,90	Residencial	Incorporação	0,82
23H1070006	CRI	Corpore	Provincia	R\$	2.888.179,64	1,5%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	2,68	Residencial	Incorporação	0,21
21L0823062	CRI	Arena MRV	Virgo	R\$	2.187.710,36	1,2%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	1,81	Corporativo	Esporte	0,31
25F2199910	CRI	Fibra	Provincia	R\$	1.978.035,48	1,0%	jul-30	2,50%	CDI	Mensal	3,14	Corporativo	Incorporação	0,54
20E0896474	CRI	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	R\$	1.868.126,12	1,0%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	0,75	Residencial	Loteamento	0,26
20K0866670	CRI	Sinal	Virgo	R\$	1.723.690,72	0,9%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	3,26	Corporativo	Varejo	0,61
22B0945202	CRI	Multitrans	Virgo	R\$	1.716.521,61	0,9%	mar-32	9,50%	IPCA	Mensal	2,82	Corporativo	Agro	0,79
24E3617805	CRI	Misa	Opea/True	R\$	1.582.113,50	0,8%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	5,10	Corporativo	Industrial	0,69
21F0569265	CRI	Pesa AIZ Curta	Virgo	R\$	1.580.163,63	0,8%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	0,38	Corporativo	Metalúrgica	N/A
21B0544455	CRI	Tecnisa S.A. I	Virgo	R\$	1.307.547,03	0,7%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	0,21	Residencial	Incorporação	0,13
22B0555800	CRI	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R\$	1.047.176,21	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,16	Residencial	Loteamento	0,58
22B0555782	CRI	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R\$	960.002,49	0,5%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	2,07	Residencial	Loteamento	0,47
JHSFA3	Debênture	JHSF Participações	N/A	R\$	505.284,63	0,3%	dez-27	2,20%	CDI	Mensal	3,05	Corporativo	Incorporação	N/A
21F0950228	CRI	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Virgo	R\$	451.193,14	0,2%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,53	Corporativo	Varejo	0,17

Fundos Imobiliários - FIIs

Ativo	Ticker	Nome	Gestora		Posição	% do PL
FII	SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA	SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA	ID	R\$	9.826.587,15	5,2%
FII	PVBI11	VBI Prime Properties	VBI Real Estate	R\$	3.088.652,77	1,6%
FII	IRIM11	Iridium	Iridium Gestão	R\$	336.120,64	0,2%
FII	VRTM11	Fator Veritá Multiestratégia	Fator Adm	R\$	232.342,40	0,1%



riobravo.com.br

ANEXOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

GPCI - Ary Attab 3



Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.		(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionistas e holding; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Obras.
Taxa	IGPM + 9,00%	Garantia(s)	
% PL	1,0%		
Vencimento	25/05/2027	Localização	São José do Rio Preto – SP

Localfrio - Série Sênior



Devedor	Localfrio S.A.		(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%	Garantia(s)	
% PL	1,16%		
Vencimento	16/12/2031	Localização	São Paulo - SP e Itajaí - SC

Dinamo



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

Tecnisa S.A.



Devedor	Tecnisa S.A.		(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%	Garantia(s)	
% PL	0,7%		
Vencimento	15/02/2026	Localização	São Paulo - SP

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

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

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	2,0%		
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	4,7%		
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	5,4%		
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

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

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

BrDU Urbanismo					
	Devedor	BrDU Urbanismo S.A.		Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs; (iii) Aval da BRDU S.A; e (iv) Fundo de Reserva.
	Taxa	IPCA + 8,75%			
	% PL	4,0%			
	Vencimento	14/11/2033			
				Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás

Abevé					
	Devedor	ABV Comércio e Alimentos LTDA		Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva.
	Taxa	IPCA + 8,50%			
	% PL	6,2%			
	Vencimento	17/10/2033		Localização	Dourados - MS

Arena MRV					
	Devedor	Arena Vencer SPE LTDA		Garantia(s)	(i) <i>Cash Collateral</i> ; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.
	Taxa	CDI + 5,25%			
	% PL	1,2%			
	Vencimento	22/12/2026			
				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	1,1%			
	Vencimento	24/05/2025		Localização	Granja Viana - SP

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.		Garantia(s)	(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%			
	% PL	5,2%			
	Vencimento	17/05/2027			
				Localização	São Paulo; Goiás e Sergipe

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

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 - Transposrtes 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		Garantia(s)
	Taxa	IPCA + 9,00%		
	% PL	2,1%		
	Vencimento	28/07/2033		Localização
		(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.		
		Cuiabá e Poconé - MT		

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	8,9%		
	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	1,0%		
	Vencimento	30/07/2030	Localização	São Paulo-SP

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

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	5,8%		
	Vencimento	20/01/2027	Localização	Rio Grande e Pelotas - RS
Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub				
	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 + 16,00%	Garantia(s)	
	% PL	3,6%		
	Vencimento	25/01/2027	Localização	Caraguatatuba - SP
GPCI - Porteira de Ferro				
	Devedor	Porteira de Ferro Residencial Emp. Imob. SPE		(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%	Garantia(s)	
	% PL	4,5%		
	Vencimento	16/08/2029	Localização	Indaiatuba - SP
Progetti Terraci				
	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%	Garantia(s)	
	% PL	1,6%		
	Vencimento	15/12/2027	Localização	Cidade Nova - RS

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 (novembro/24 até outubro/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.

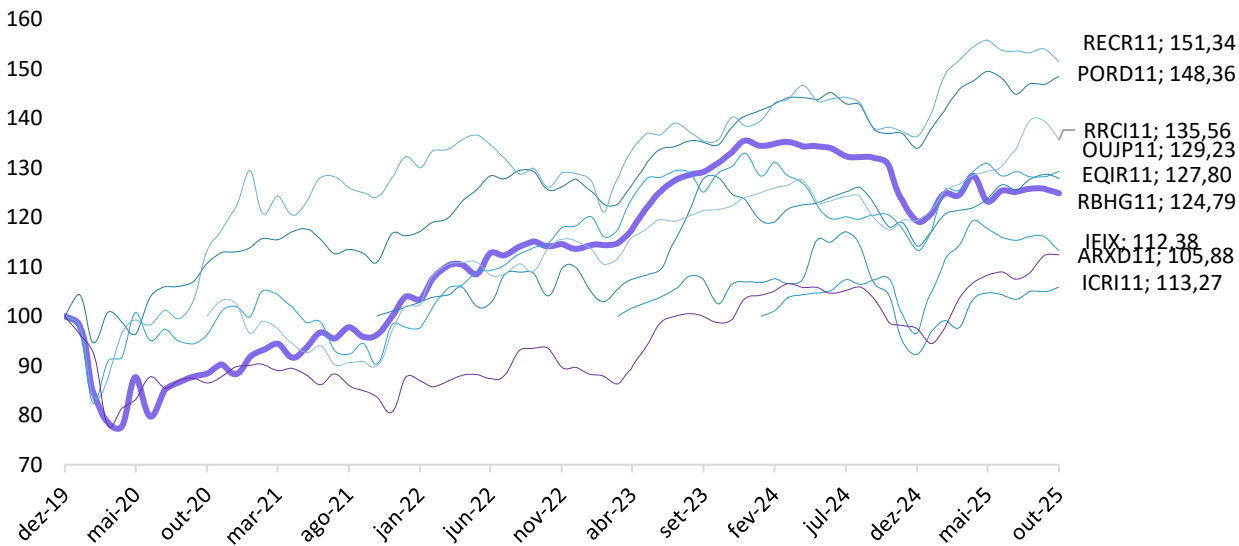
DY Mercado		Total	Média	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25
OUJP11	1º Peer	16,7%	1,39%	1,22%	1,82%	1,27%	1,17%	1,21%	1,28%	1,39%	1,71%	1,28%	1,31%	1,60%	1,40%
ARXD11	2º Peer	15,8%	1,32%	1,35%	1,42%	1,35%	1,33%	1,38%	1,30%	1,29%	1,31%	1,35%	1,34%	1,22%	1,22%
EQIR11	3º Peer	15,4%	1,29%	1,25%	1,35%	1,31%	1,27%	1,27%	1,28%	1,27%	1,37%	1,28%	1,26%	1,26%	1,29%
RECR11	4º Peer	14,7%	1,22%	1,29%	1,43%	1,35%	1,15%	1,36%	1,59%	1,22%	1,22%	1,16%	0,97%	0,92%	1,04%
ICRI11	5º Peer	14,5%	1,21%	1,67%	1,77%	1,14%	1,06%	1,20%	1,11%	1,08%	1,17%	1,19%	1,03%	0,93%	1,14%
RBHG11		14,4%	1,20%	1,19%	1,29%	1,20%	1,14%	1,16%	1,11%	1,21%	1,19%	1,20%	1,21%	1,22%	1,26%
PORD11	6º Peer	13,6%	1,14%	1,15%	1,21%	1,03%	1,12%	1,07%	1,06%	1,05%	1,20%	1,13%	1,24%	1,20%	1,19%
RRCI11	7º Peer	12,7%	1,06%	1,22%	1,24%	1,21%	1,17%	1,16%	1,15%	1,15%	1,15%	1,11%	1,05%	1,06%	0,00%

DY Patrimônio		Total	Média	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25
ICRI11	1º Peer	13,3%	1,11%	1,45%	1,48%	1,02%	1,01%	1,16%	1,10%	1,05%	1,10%	1,10%	0,95%	0,85%	0,99%
RECR11	2º Peer	13,2%	1,10%	1,05%	1,16%	1,14%	1,06%	1,29%	1,52%	1,18%	1,14%	1,08%	0,88%	0,84%	0,90%
OUJP11	3º Peer	12,8%	1,07%	0,91%	1,27%	0,92%	0,94%	0,96%	1,06%	1,15%	1,34%	1,00%	1,00%	1,20%	1,04%
EQIR11	4º Peer	12,8%	1,06%	1,05%	1,08%	1,07%	1,07%	1,07%	1,05%	1,04%	1,15%	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%
ARXD11	5º Peer	12,8%	1,06%	1,05%	1,06%	1,05%	1,08%	1,08%	1,08%	1,09%	1,09%	1,10%	1,10%	0,99%	0,99%
PORD11	6º Peer	11,5%	0,96%	0,95%	0,95%	0,84%	0,94%	0,94%	0,94%	0,94%	1,04%	0,94%	1,05%	0,99%	0,99%
RBHG11		11,2%	0,93%	0,98%	0,99%	0,92%	0,92%	0,93%	0,91%	0,91%	0,91%	0,93%	0,92%	0,92%	0,93%
RRCI11	7º Peer	10,4%	0,87%	0,94%	0,95%	0,94%	0,95%	0,95%	0,94%	0,94%	0,94%	0,95%	0,94%	0,94%	0,00%

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)



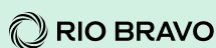
Café com FII & REITcast (12/06/2024)





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

