




riobravo.com.br

 RIO BRAVO

RELATÓRIO GERENCIAL DA **GESTÃO RIO BRAVO** **HEDGE FUND**

Fevereiro 2026

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO DO FUNDO

O objetivo do fundo é proporcionar valorização e rentabilidade de longo prazo aos cotistas por meio de investimentos em uma carteira diversificada de ativos imobiliários, incluindo CRIs, LCs, cotas de FIIs e FIDCs, e outros valores mobiliários vinculados ao setor imobiliário. O fundo também pode deter imóveis e direitos reais, tanto através de aquisição direta quanto de processos de liquidação, visando maximizar a geração de renda e distribuir os resultados aos cotistas.

REGULAMENTO
DO FUNDO

AVALIE O
RELATÓRIO

CONHEÇA A RIO
BRAVO

PLANILHA DE
FUNDAMENTOS

TESE DE INVESTIMENTO

DADOS CADASTRAIS

CNPJ: 56.053.824/0001-84

Início do Fundo: 30/08/2024

Prazo de Duração: Indeterminado

Público-alvo: Investidores Qualificados

Taxa de Administração e Gestão: 1,1% ao ano aplicado sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance: 20% do que exceder IPCA + 6,00% ao ano

Gestora: Rio Bravo Investimentos Ltda.

Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Classificação ANBIMA: TVM Gestão Ativa

Regime de contabilização: Caixa

Precificação do patrimônio: Marcação a mercado dos CRIs

Quantidade de cotas: 2.423.669

O **RIO BRAVO HEDGE FUND** é focado em investir em uma carteira diversificada de ativos imobiliários, incluindo CRIs, LCIs, cotas de FIIs e FIDCs.

Gestão Ativa

Portfólio diversificado, de qualidade, atrelado a uma gestão ativa

Garantias Imobiliárias

Carteira diversificada, com estrutura robusta de garantias imobiliárias

Foco na qualidade dos ativos

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

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\$ 244,71 milhões
Patrimônio Líquido

R\$ 100,96
Cota patrimonial

16,6%
Dividend Yield cota Patrimonial

R\$ 1,30
por cota de distribuição de
proventos no mês

1,29%
Dividend Yield do mês²

2,5 anos
Duration média da carteira

32 Ativos

85,2%
De CRIs

7,8%
De FII's

6.817
Investidores

46,8%
LTV médio

4,4%
De SPE

21,0% a.a.
Carrego da carteira

Distribuição de R\$ 1,30/cota
paga em 19/03

Reserva de resultado
acumulado de R\$ 0,23/cota no
semestre

Fundo 100% adimplente

¹Data base: 28.02.2026; ²Calculado sobre a cota Patrimonial.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Desempenho do mês e acompanhamento da carteira

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de fevereiro/26 foi de R\$ 1,30/cota, um *dividend yield* anualizado de 16,6% na cota patrimonial do final do mês (em R\$ 100,96), valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 140% do CDI.

Ao final de fevereiro/26, 97,4% do patrimônio líquido (PL) do fundo estava alocado: 85,2% em operações estruturadas (CRIs), 7,8% em cotas de outros fundos imobiliários (FIIs) e 4,4% em ações de SPE. As operações de CRI apresentaram um carregamento médio de CDI+5,4% (86,2% da alocação em CRIs) e IPCA+11,7% (13,8% da alocação em CRIs).

Ainda no mês, retemos uma parte do resultado caixa do Fundo na reserva de lucros, resultando em um saldo positivo de R\$ 0,23/cota. Isso porque tivemos um resultado caixa de R\$ 1,32/cota vs. resultado distribuído de R\$ 1,30/cota.

O portfólio do Fundo segue 100% adimplente e 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. Além disso, a carteira de CRIs se mostra extremamente diversificada, com 22 papéis, sendo que representam, em média, apenas 3,9% do patrimônio do Fundo. Os investimentos estão espalhados em 7 estados do país, com exposição principalmente no setor de incorporação residencial.

Atualmente, próximo de 80% da carteira de crédito do Fundo é formada por créditos estruturados originados pelo time de crédito da Rio Bravo. Isso significa que temos um contato muito próximo do tomador, com uma análise de crédito minuciosa, além de um monitoramento bastante controlado da saúde da operação, das garantias do negócio, com visitas constantes e reavaliações de crédito periódicas.

Análise do Valor patrimonial

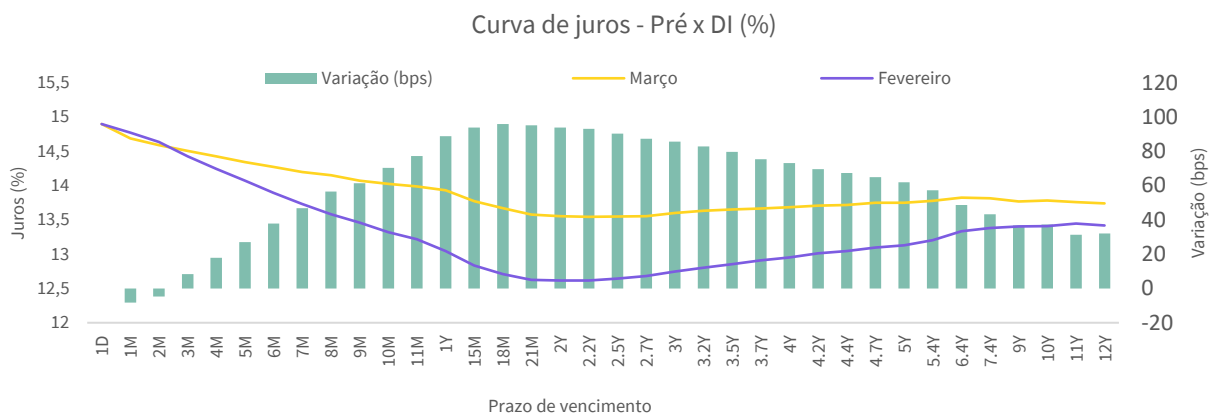
Com relação ao valor patrimonial do Fundo, registramos uma redução de 0,33% na comparação entre janeiro/26 e fevereiro/26. É importante destacar que a precificação dos ativos da carteira segue diferentes metodologias, todas voltadas a manter o valor dos CRIs alinhado aos parâmetros de mercado. Entre os principais métodos utilizados, destacam-se: a curva do papel, as negociações do CRI no mercado secundário e o spread em relação às taxas de juros soberanas.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Cenário macroeconômico

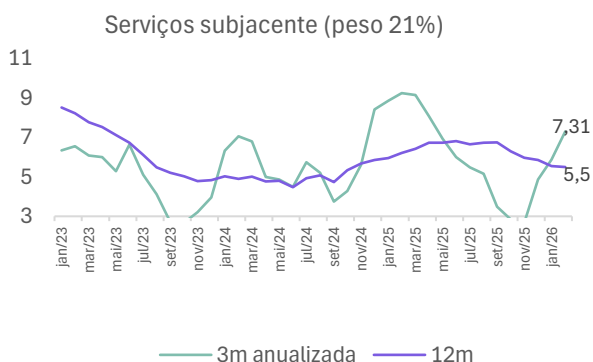
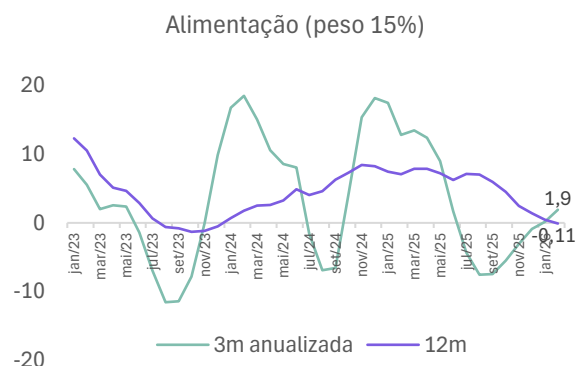
Juros

Observamos abertura expressiva da curva de juros no último mês, com os vértices intermediários atingindo 100bps. O movimento não guarda forte relação com o cenário doméstico, a despeito da leitura negativa do IPCA de fevereiro. Atribuímos a abertura majoritariamente ao choque de oferta de petróleo decorrente dos eventos no Oriente Médio. Os preços internacionais de energia escalaram de forma significativa, e os investidores já antecipam o efeito inflacionário do repasse aos consumidores. Assim, as maiores expectativas de inflação corroboraram para maior pressão nos juros.



Inflação

Já esperávamos pior leitura no IPCA de fevereiro a partir de sua prévia. O índice registrou inflação de 0,7% no mês, atingindo 3,8% na variação interanual. Transportes tiveram contribuição relevante para a alta de 0,7% no mês, puxados pela alta de 11% de passagens aéreas. Os reajustes nas mensalidades de cursos regulares e de curto-prazo superaram 5% e pressionaram o agregado de Educação. A surpresa veio da reversão em alimentação em domicílio, ao mesmo tempo em que serviços seguem acima do limite superior da meta de inflação do Banco Central, persistentemente pressionados pelo mercado de trabalho aquecido.



RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

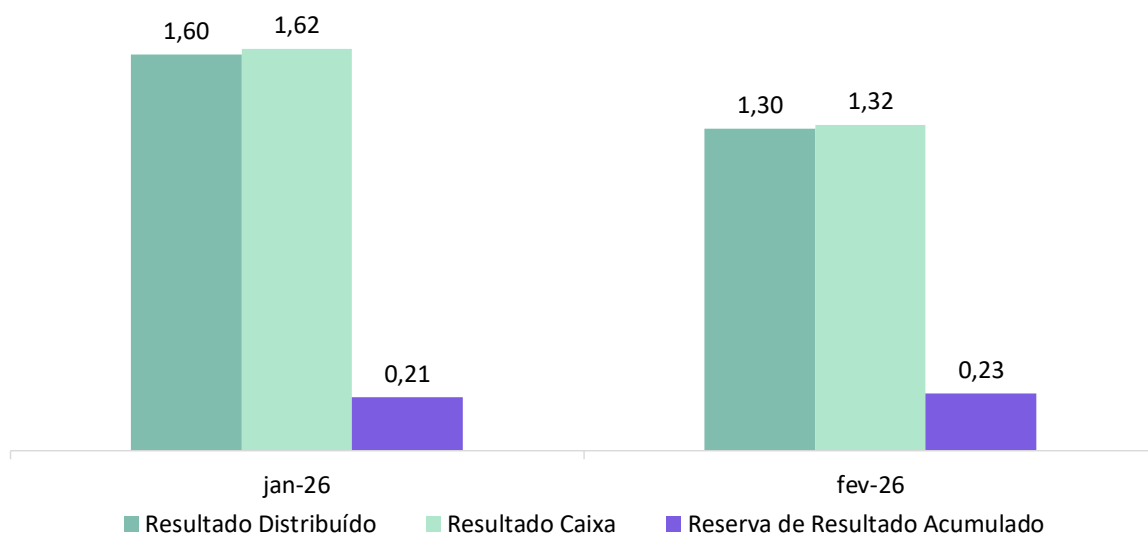
Rentabilidade e Desempenho

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield ¹	Rentabilidade Gross-Up ²	Valor Cota Patrimonial	Nº de Cotistas
mar-25	1,10	1,09%	1,28%	101,24	6.826
abr-25	1,30	1,28%	1,50%	101,66	6.832
mai-25	1,40	1,37%	1,61%	101,99	6.853
jun-25	1,55	1,52%	1,79%	101,82	6.858
jul-25	1,50	1,48%	1,74%	101,55	6.846
ago-25	1,60	1,57%	1,85%	101,60	6.837
set-25	1,40	1,38%	1,62%	101,72	6.841
out-25	1,28	1,27%	1,49%	101,06	6.833
nov-25	1,53	1,51%	1,78%	101,09	6.820
dez-25	1,70	1,68%	1,98%	101,03	6.820
jan-26	1,60	1,58%	1,86%	101,30	6.811
fev-26	1,30	1,29%	1,51%	100,96	6.817
Últ. 12 meses	17,26	18,4%	22,0%	100,96	6.817

Resultados

Data	Resultado Distribuído	Resultado Caixa	Reserva de Resultado Acumulado
mar-25	1,10	1,13	0,33
abr-25	1,30	1,57	0,60
mai-25	1,40	1,42	0,62
jun-25	1,55	1,34	0,41
jul-25	1,50	1,38	0,49
ago-25	1,60	1,49	0,39
set-25	1,40	1,36	0,34
out-25	1,28	1,20	0,26
nov-25	1,53	1,53	0,26
dez-25	1,70	1,63	0,19
jan-26	1,60	1,62	0,21
fev-26	1,30	1,32	0,23
Total	17,26	16,99	0,23

Resultado vs Distribuição (R\$/cota)



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 CDI

+3,4%

Performance equivalente do CDI

+6,4%

Resultado Distribuído

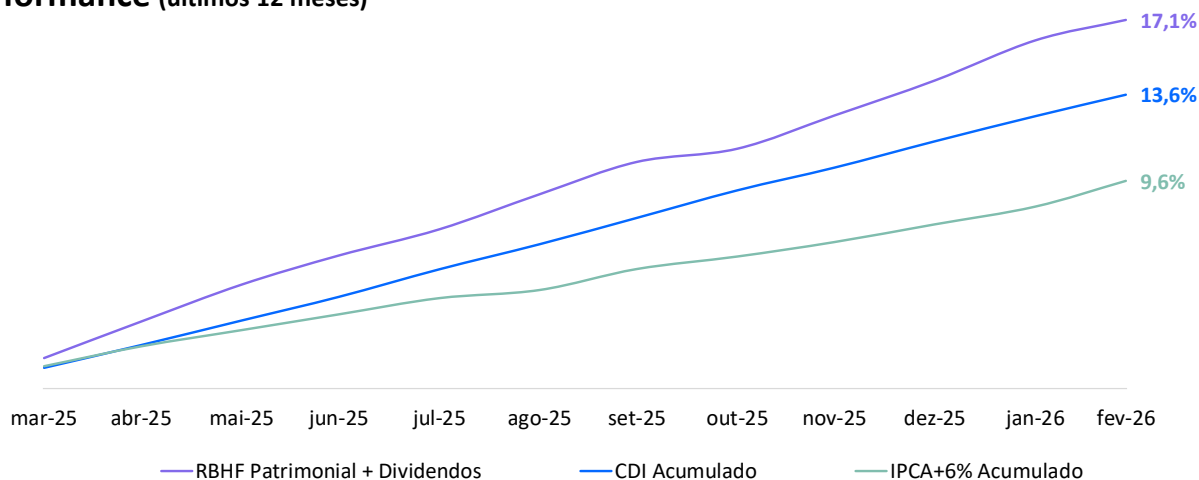
R\$ 1,30/cota

Resultado Caixa

R\$ 1,32/cota

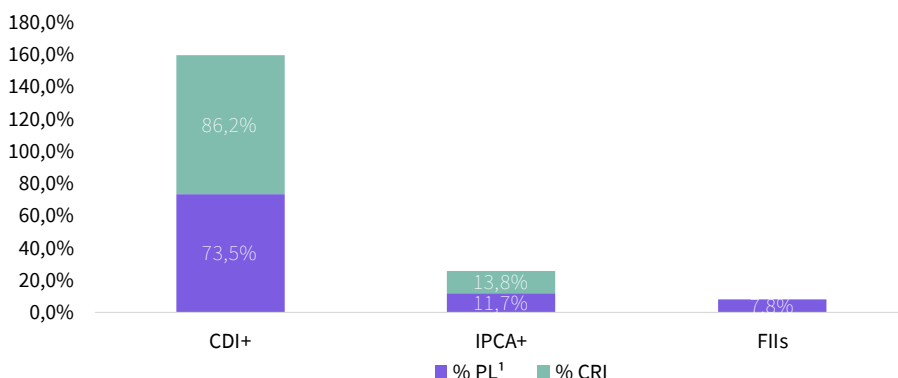
Pagamento em
19/03/2026

Performance (últimos 12 meses)



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.)
CDI+	179.784.516	73,5%	86,2%	5,4%	14,9%	21,1%	9,4%	15,3%
IPCA+	28.730.336	11,7%	13,8%	11,5%	4,6%	16,7%	3,5%	15,4%
FIIs	19.081.712	7,8%	-	-	-	-	-	-
SPEs	10.740.400	4,4%	-	-	-	-	-	-
Total	238.336.963	97,4%	100%	0%	0%	20,9%	0%	16%



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 07/03/2025 de Longo Prazo, 2028. O resultado apurado segundo o regime de caixa poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 14º dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

DRE	dez-25	jan-26	fev-26
Receita Ativos	4.216.282	4.192.551	3.439.666
CRI	3.876.492	3.609.655	3.044.841
Juros	2.760.297	3.046.325	2.940.199
Correção Monetária	842.823	6.845	104.642
Negociação	273.372	556.485	-
FII	239.761	172.224	162.277
Rendimentos	239.761	172.224	162.277
Negociação	-	-	-
Caixa	100.029	119.173	92.694
Outras Receitas Operacionais	-	291.500	139.854
Despesas	(257.969)	(262.659)	(250.591)
Valor a distribuir/Cota	1,63	1,62	1,32
Distribuição/Cota	1,70	1,60	1,30
Reserva de Resultado/Cota	0,19	0,21	0,23
Nº de Cotas	2.423.669	2.423.669	2.423.669

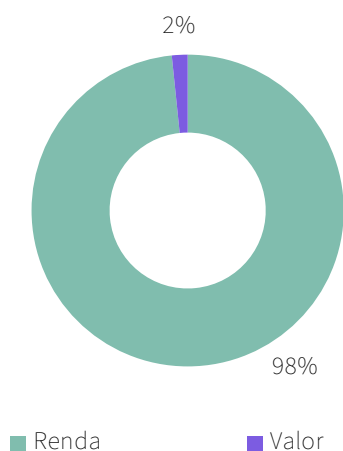
PORTFÓLIO DO FUNDO

Alocação
CRI+FII+SPE

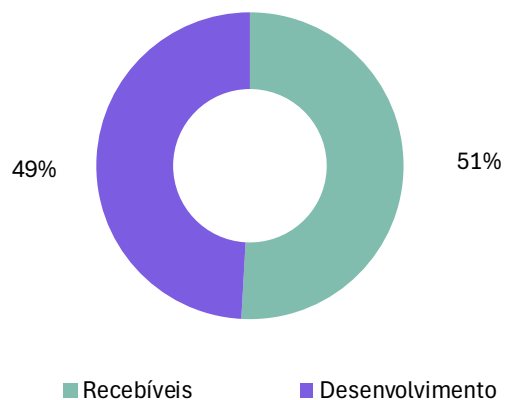
97,4%

Composição da Carteira

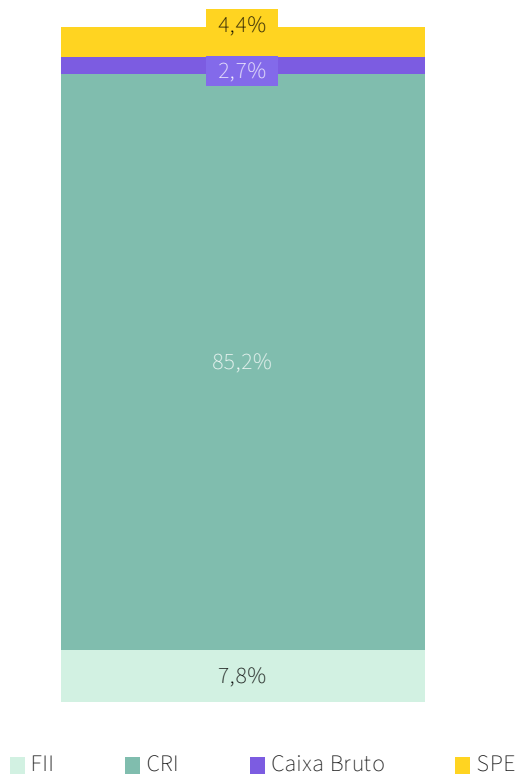
Estratégia (%FII)



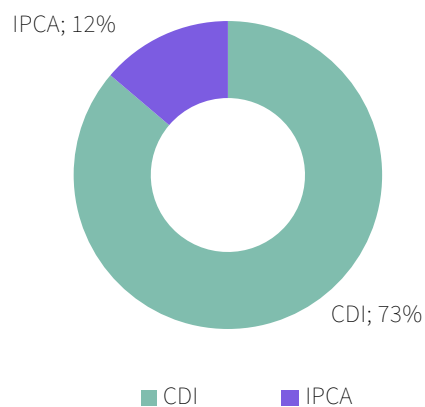
Segmento (%FII)



Alocação (%PL)



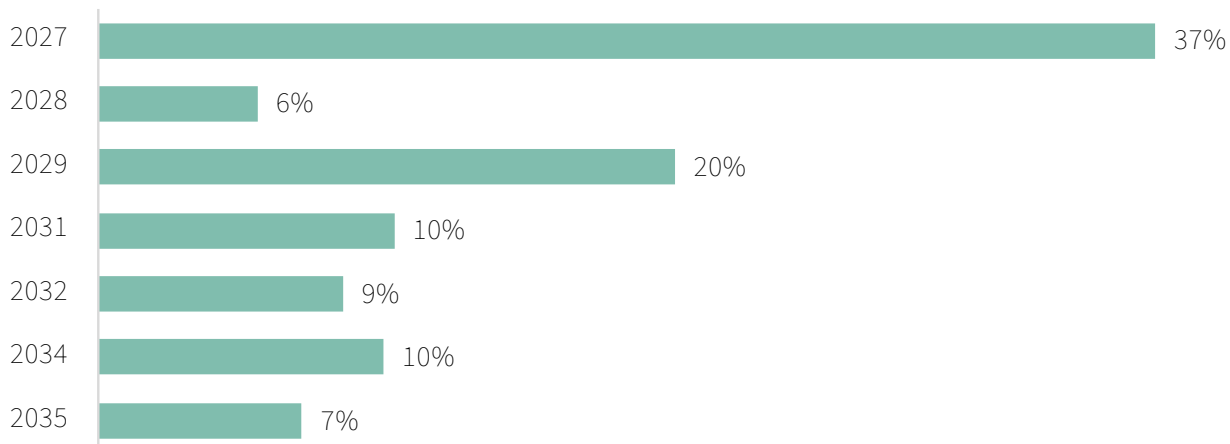
Indexador (%PL)



PORTFÓLIO DO FUNDO

Composição da Carteira

Vencimento (%CRI)

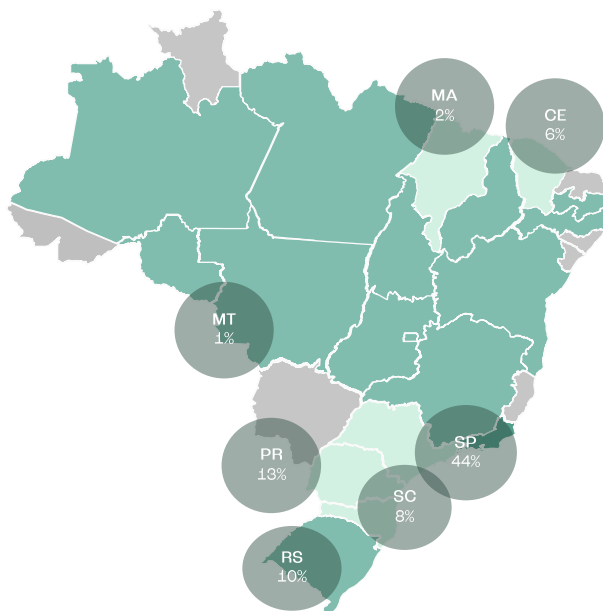


Setores (%CRI)

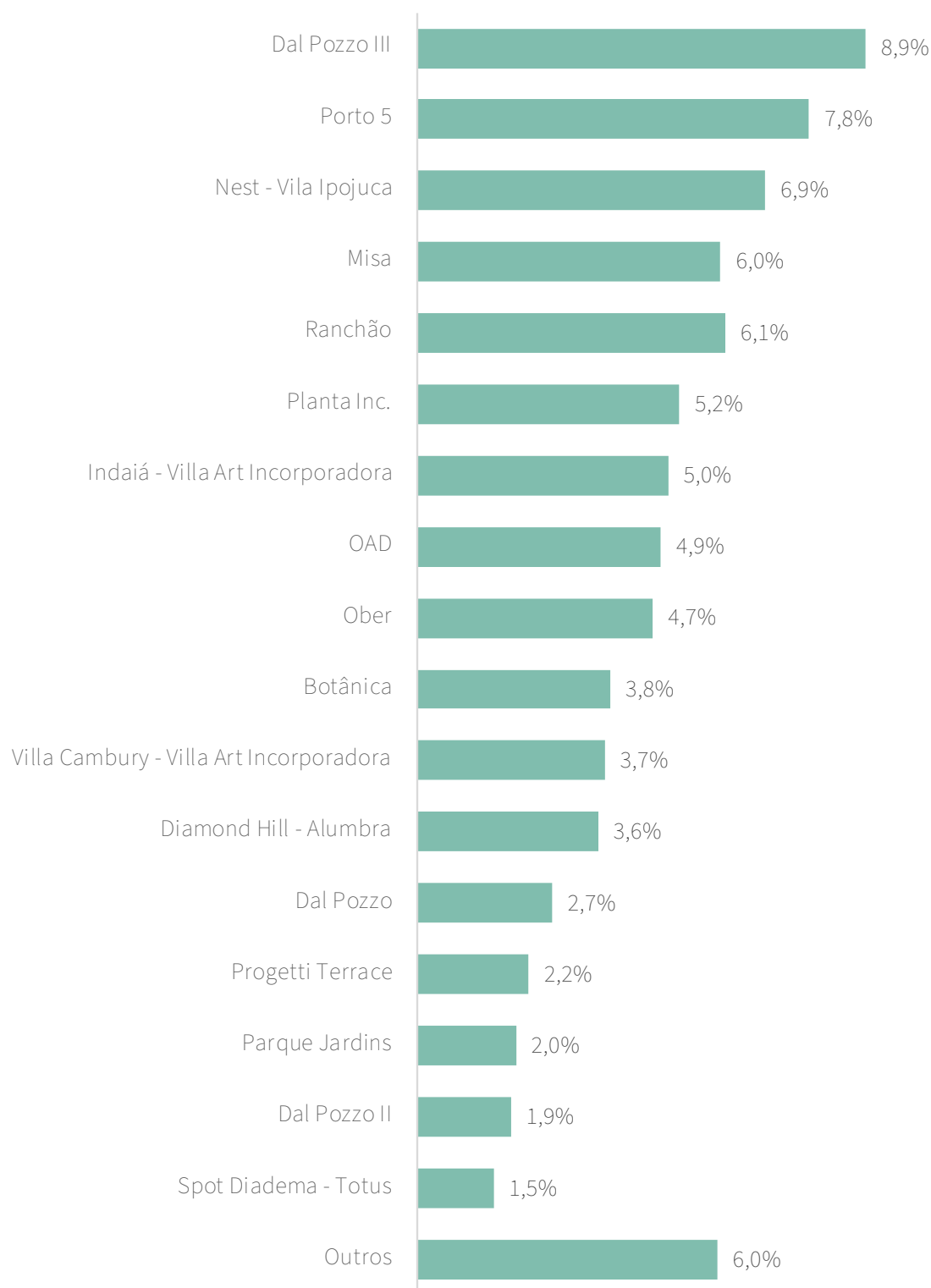


■ Incorporação ■ Varejo ■ Loteamento ■ Mineração ■ Industrial

Estado (%CRI)



Concentração da Carteira (%PL)



CARTEIRA DE ATIVOS

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Código B3	Ativo	Nome	Securizadora	Posição	% do PL	Tese	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV	
24J4921075	CRI	Dal Pozzo III	Virgo	R\$	21.866.758,14	9%	Estratégico	mai-31	6%	CDI	Mensal	2,34	Corporativo	Varejo	38%
24J2484109	CRI	Porto 5	Canal	R\$	19.115.049,17	8%	Estratégico	jan-27	5%	CDI	Mensal	0,91	Residencial	Incorporação	45%
24k1606845	CRI	Nest - Vila Ipojuca	Opea	R\$	16.960.703,20	7%	Estratégico	nov-27	6%	CDI	Mensal	1,61	Residencial	Incorporação	44%
24E3617805	CRI	Misa	Opea	R\$	14.788.964,77	6%	Estratégico	out-29	5%	CDI	Mensal	1,77	Corporativo	Mineração	64%
25I4729319	CRI	Ranchão	Leverage	R\$	15.011.436,04	6%	Estratégico	set-35	6%	CDI	Mensal	7,41	Residencial	Loteamento	90%
24G1896218	CRI	Planta Inc.	Provincia	R\$	12.781.311,19	5%	Estratégico	jul-34	10%	IPCA	Mensal	3,82	Residencial	Incorporação	33%
23H1487992	CRI	Indaiá - Villa Art Incorporadora	Opea	R\$	12.229.957,39	5%	Estratégico	jan-27	13%	IPCA	Mensal	0,89	Residencial	Incorporação	56%
22E1285202	CRI	Ober	Opea	R\$	11.482.422,16	5%	Estratégico	jun-32	8%	CDI	Mensal	3,22	Corporativo	Industrial	45%
23J0019401	CRI	Emoções Incorporadora	Opea	R\$	9.036.106,12	4%	Estratégico	mai-27	6%	CDI	Mensal	1,15	Residencial	Incorporação	36%
24L2499967	CRI	Botânica	Leverage	R\$	9.407.268,61	4%	Estratégico	dez-29	4%	CDI	Mensal	3,43	Residencial	Incorporação	73%
24I2114236	CRI	Spot Diadema - Totus	Canal	R\$	3.719.067,02	2%	Estratégico	set-27	12%	IPCA	Mensal	1,37	Residencial	Incorporação	15%
24E2388811	CRI	Villa Cambury - Villa Art Incorporadora	Opea	R\$	9.136.017,68	4%	Estratégico	nov-27	6%	CDI	Mensal	1,60	Residencial	Incorporação	45%
23G1988495	CRI	Diamond Hill - Alumbrá	Opea	R\$	8.813.605,70	4%	Estratégico	jan-28	4%	CDI	Mensal	1,37	Residencial	Incorporação	26%
25K3757811	CRI	OAD	Opea	R\$	11.873.808,17	5%	Estratégico	ago-29	5%	CDI	Mensal	3,22	Residencial	Incorporação	26%
21H1031711	CRI	Dal Pozzo	Ourinvest	R\$	6.579.368,66	3%	Estratégico	ago-29	7%	CDI	Mensal	1,58	Corporativo	Varejo	19%
24L3357433	CRI	Progetti Terrace	Opea	R\$	5.433.477,85	2%	Estratégico	dez-27	5%	CDI	Mensal	1,67	Residencial	Incorporação	81%
24G1966807	CRI	Parque Jardins	Leverage	R\$	4.807.749,94	2%	Tático	jun-34	3%	CDI	Mensal	4,31	Residencial	Loteamento	17%
22E0591830	CRI	Dal Pozzo II	Opea	R\$	4.555.697,55	2%	Estratégico	mai-32	7%	CDI	Mensal	3,28	Corporativo	Varejo	67%
25H4328913	CRI	Planta II	Provincia	R\$	3.497.585,97	1%	Estratégico	jul-34	4%	CDI	Mensal	1,25	Residencial	Incorporação	37%
23H1070006	CRI	Corpore	Provincia	R\$	2.889.471,92	1%	Estratégico	ago-28	5%	CDI	Mensal	2,45	Residencial	Incorporação	21%
25F8639835	CRI	Invert - Gafisa	Virgo	R\$	2.527.533,96	1%	Estratégico	mar-27	6%	CDI	Mensal	0,98	Residencial	Incorporação	76%
25H2744350	CRI	Vila Fahl	Provincia	R\$	2.001.490,10	1%	Estratégico	ago-32	5%	CDI	Mensal	3,54	Residencial	Incorporação	12%
TOTAL	22		R\$	208.514.851,31											

Fundos Imobiliários (FIIs)

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL	Estratégia	Segmento	%	
FII	N/A	Permuta Lote 5 Campinas FII Resp Limitada	Blue3	R\$	5.505.636,51	2,2%	Renda	Desenvolvimento	28,9%
FII	N/A	São Benedito Responsabilidade Ltda	ID - Grid	R\$	1.777.859,87	0,7%	Renda	Desenvolvimento	9,3%
FII	FLCR11	Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários	Faria Lima Capital	R\$	4.271.788,56	1,7%	Renda	Recebíveis	22,4%
FII	RBHG11	Rio Bravo Crédito High Grade	Rio Bravo	R\$	4.238.635,50	1,7%	Renda	Recebíveis	22,2%
FII	EXES11	Exes Fundo de Investimento Imobiliário	Éxes	R\$	1.649.847,68	0,7%	Renda	Recebíveis	8,6%
FII	RBHY11	Rio Bravo Crédito High Yield	Rio Bravo	R\$	928.735,50	0,4%	Renda	Recebíveis	4,9%
FII	IRIM11	Iridium Recebíveis Imobiliários	Iridium	R\$	399.448,50	0,2%	Renda	Recebíveis	2,1%
FII	URPR11	Urca Prime Renda	Urca Capital	R\$	309.760,00	0,1%	Valor	Recebíveis	1,6%
TOTAL	8			R\$	19.081.712,12				

Cotas de SPE

Cotas de SPEs	Nome	Posição	% do PL	Estratégia	Segmento	%	
SPE	HF1 - Equity CapSur Augusta Prime Site	R\$	6.900.000,00	2,8%	Valor	Desenvolvimento	36,2%
SPE	HF2 - Equity Longitude	R\$	3.840.400,00	1,6%	Valor	Desenvolvimento	20,1%
TOTAL	2	R\$	10.740.400,00				



riobravo.com.br

ANEXOS

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.

Multiestratégia

Rio Bravo Multiestratégia RBFM11

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

IMOBILIÁRIO

CRÉDITO

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield RBHY11

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade RBHG11

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

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.

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

Aqui, o futuro é concreto.

 **RIO BRAVO**

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

