

Relatório Gerencial RBHY11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield



riobravo.com.br

maio24

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 37.899.479/0001-50

PÚBLICO ALVO • Investidores em geral

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR • BRL Trust DTVM S.A.

TAXA DE PERFORMANCE • 10% sobre o retorno acima do Benchmark

TAXA DE GESTÃO • 0,88% a.a. sobre o PL

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,12% a.a. sobre o PL

BENCHMARK • IPCA + Yield IMAB-5, divulgado pela ANBIMA

INÍCIO DO FUNDO • 16/12/2020

NÚMERO DE EMISSÕES • 3

QUANTIDADE DE COTAS • 1.893.505

1ª Emissão (fev/21) – 600.000

2ª Emissão (jul/21) – 981.644

3ª Emissão (mai/22) – 311.861

ANÚNCIO E PAGAMENTO DE DIVIDENDOS • Último e 10º dia útil de cada mês, respectivamente

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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

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

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

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CADASTRE-SE NO
MAILING

CONHEÇA A
RIO BRAVO

ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para **(11) 3509-6600** ou clique no ícone para:



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Acesso direto ao time de RI
- ✓ Atualizações cadastrais

Um mundo de investimentos para você explorar

Família renda Rio Bravo

Rio Bravo

Renda Corporativo

RCRB11

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

Corporativo

Rio Bravo

Fundo de Fundos

RBFF11

Fundo de Fundo imobiliários focado em geração de renda.

FOF

Rio Bravo

Renda Residencial

RBRS11

Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Residencial

Rio Bravo Crédito

Imobiliário High Yield

RBHY11

Portfólio de CRIS Com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito

Imobiliário High Grade

RBHG11

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

Imobiliário

Crédito

Logístico

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística

TRBL11

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

Varejo

Rio Bravo

Renda Varejo

RBVA11

Fundo imobiliário com atuação diversificada em Varejo.

Educacional

Rio Bravo

Renda Educacional

RBED11

Investimento em imóveis com operações educacionais.

Crédito Para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra

RBFI11

Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

Principais Números

Valor Patrimonial do
Fundo (R\$ milhões)

176,1

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

93,00

Valor de Mercado
(R\$/cota)

91,10

Número de Investidores

3.643

% *Dividend Yield* do Mês
Anualizado

14,00

Último Dividendo Mensal
(R\$/cota)

1,00

% *Dividend Yield* do Mês
(Cota Mercado)

1,10

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

3,2

Número de Ativos

31

% de CRIs

87

% de FIIIs

3,8

Duration da Carteira de
CRIs (em anos)

2,9

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

Pilares estratégicos:

Originação própria: maior segurança e proximidade nas operações

Recorrência dos resultados: portfólio diversificado, de qualidade, atrelado a uma gestão ativa

Estrutura de garantias robusta dos CRIs



Comentários do Gestor

Desempenho do Mês

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de maio/24 foi de R\$ 1,00/cota, um *dividend yield* anualizado de 14,00% na cota a mercado, ou 1,08% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 152% do CDI. A distribuição segue o *guidance* de distribuição para o semestre (ver página 9 deste relatório), sempre dentro da banda projetada desde o início das divulgações, no 2º semestre de 2022. **No mês de maio/24 retivemos mais resultado em nossa Reserva de Lucros, passando de R\$ 0,09/cota em abril/24 para R\$ 0,29/cota em maio/24. Isso porque o mês teve resultado caixa de R\$ 1,20/cota vs. resultado distribuído de R\$ 1,00/cota.**

A equipe de gestão segue priorizando a alocação em CRIs com alto nível de *spread* de crédito e que possuam, além de um bom risco de crédito, pacotes de garantias robustos, conforme previsto na Política de Investimento do Fundo. A previsão para o mês de maio/24 foi concretizada e o Fundo investiu no CRI Corpore, um crédito corporativo para uma incorporadora localizada no Mato Grosso do Sul, com uma integralização de R\$ 2,5 milhões (aprox. 1,4% do PL do Fundo) a taxa de CDI + 5,00% a.a., pelo prazo de 5 anos. **Para o mês de junho/24 temos a expectativa de investir em mais 2 CRIs: o primeiro de Geração Distribuída de Energia (“CRI de GD”), com uma integralização prevista de R\$ 2,0 milhões (aprox. 1,1% do PL do Fundo) a taxa de IPCA + 11,70% a.a., pelo prazo de 5 anos e o segundo de termino de obra de uma incorporação residencial no litoral de São Paulo, com uma integralização prevista de R\$ 12,0 milhões (aprox. 6,8% do PL do Fundo) a taxa de CDI + 6,40% a.a..**

Atualmente, próximo de 70% da carteira 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. **Nos últimos 24 meses, com uma análise criteriosa e busca pelas melhores oportunidades, a gestão vem aumentando o carregamento do fundo (aumento de 150 bps nos ativos em IPCA) mantendo a qualidade de crédito resiliente da carteira. 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.**

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

No último mês o cenário doméstico viu uma dinâmica de deterioração dos ativos financeiros. A piora em virtude dos ventos mais desafiadores vindos do exterior foi potencializada por ruídos domésticos.

O maior desafio vindo do exterior continua sendo a postura restritiva da política monetária nos EUA. A dinâmica do CPI, que permanece pressionado, ainda impede que o Fed consiga cortar os juros. Ao mesmo tempo, a dinâmica forte da atividade e do mercado de trabalho nos EUA colaboram para essa espera. A expectativa é de que 1 ou 2 cortes sejam feitos nas últimas reuniões do ano.

Somaram-se aos turbulentos ventos externos a divergência da decisão do Copom, assim como as incertezas no cenário fiscal. O BC decidiu diminuir o ritmo de cortes de juros, contrariando o *guidance* anterior. Mais do que isso, a decisão foi dividida, com 5 votos a favor de um corte de 25 bps e 4 votos a favor de um corte de 50 bps. Incomodou investidores o fato de que a divisão 5 a 4 dos diretores levanta suspeitas de que a próxima composição do Copom, indicada totalmente pelo presidente Lula, seja mais leniente com a inflação. Os 4 diretores que votaram por um corte mais veloz foram indicados pelo atual governo.

A ata da decisão conseguiu trazer um tom um pouco mais *hawkish* para o BC, mas os riscos ainda seguem sendo monitorados pelos investidores. Esse risco foi refletido pelas expectativas de inflação, que pioraram no mês.

O posicionamento mais duro do BC e a visão mais pessimista dos investidores com a inflação não vem apenas do ambiente externo mais desafiador. A percepção da condução da política fiscal e parafiscal tem se deteriorado nas últimas semanas. Depois que o governo fez alterações nas metas de resultado primário, ameaça fazer mudanças no BNDES, através da lei de LCDs 13.483, e intervenções em estatais, investidores têm uma percepção de que o governo caminha para cometer erros do passado.

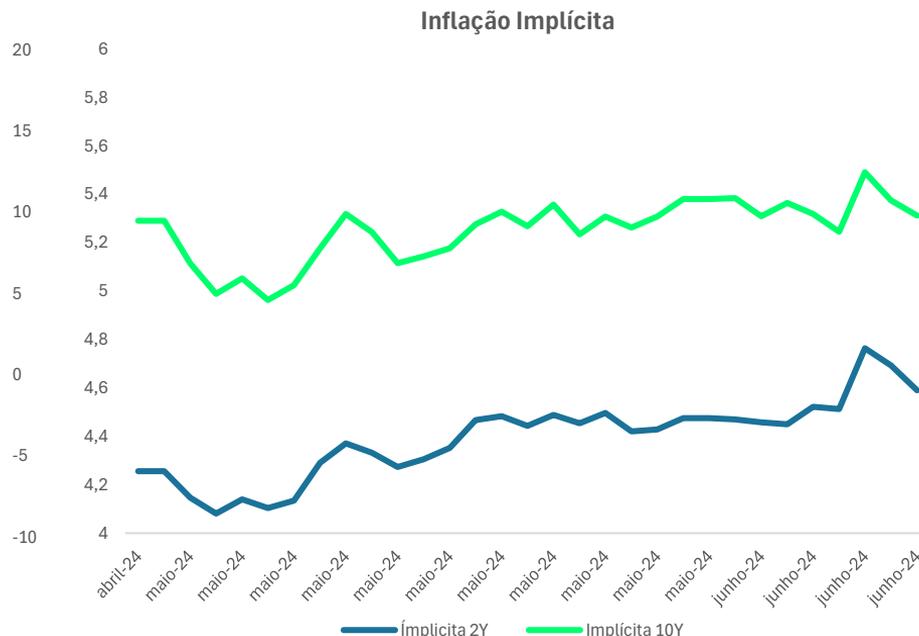
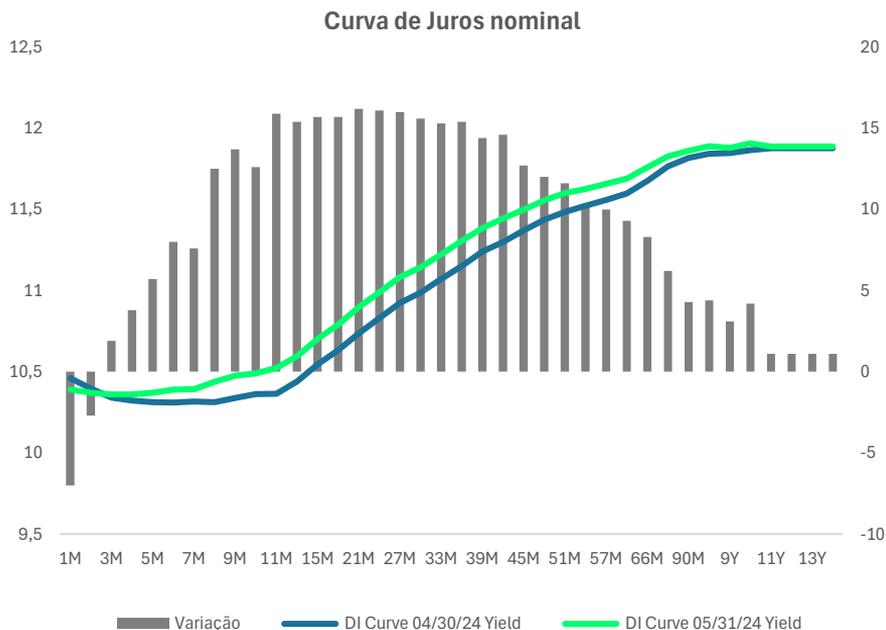
Apesar da deterioração das expectativas de inflação, piora da trajetória de juros e pessimismo com o fiscal, as variáveis macroeconômicas ainda continuam sugerindo o mesmo diagnóstico. A inflação opera ligeiramente acima da meta a 0,46% ao ano, mas a dinâmica da inflação de serviços, que permanece a 5,09%, preocupa, especialmente dada a atividade forte. A divulgação do PIB ainda mostrou um começo de ano forte, com alta de 0,8% da economia brasileira no primeiro trimestre do ano. Apesar do bom resultado do começo do ano, esperamos que a desaceleração, vista nos últimos trimestres, volte a ser vista, em virtude dos juros altos e dos efeitos negativos para a economia vindo das enchentes observadas no RS.

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico | continuação...

A curva de juros nominal apresentou abertura em comparação ao mês de abril, em resposta à piora da percepção de risco, com variações de 12 bps para os intervalos de 2Y, 3Y, 4Y, e 5bps para o 10Y.

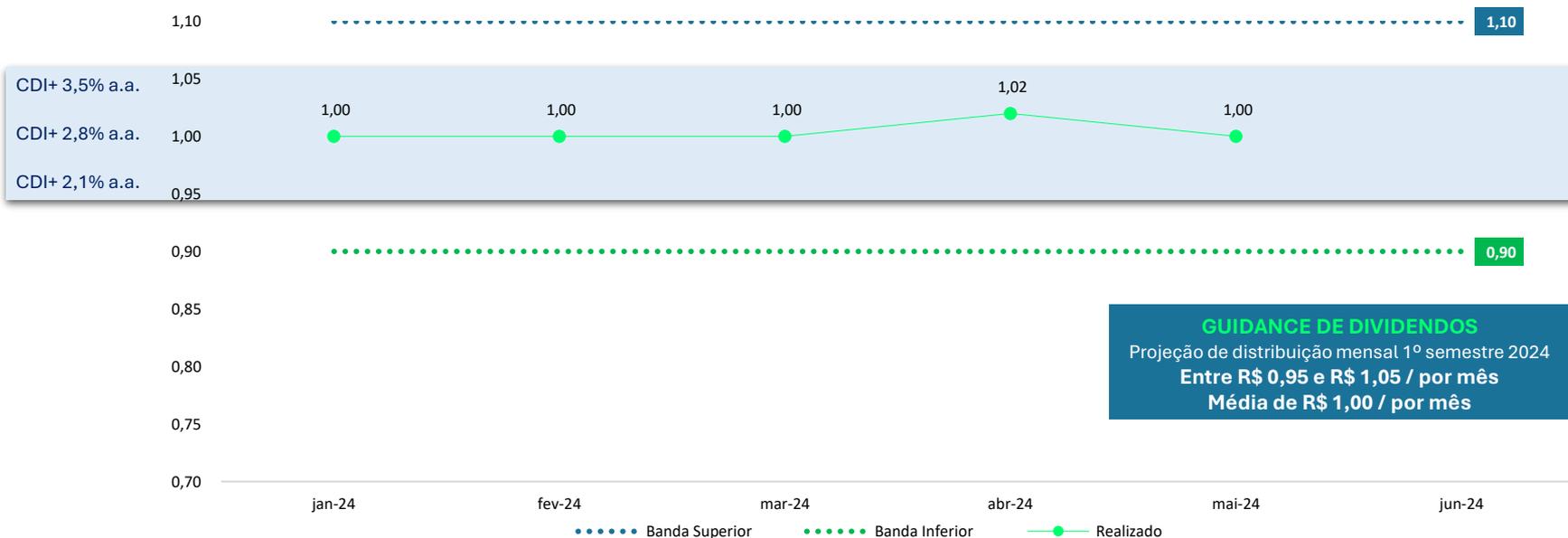
Ao mesmo tempo, a inflação implícita se manteve praticamente constante ao longo do mês, apresentando uma variação marginal na primeira semana de junho. A curva de 2Y fecha o mês de maio em 4,2, enquanto 10Y fecha em 5,3.





1º Semestre de 2024

Com o objetivo de manter nossa transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos o *guidance* para o primeiro semestre de 2024. 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 8-9% das receitas). Além disso, mantivemos as bandas, considerando cenários positivos e adversos, R\$ 0,90/cota (Banda Inferior) e R\$ 1,10 (Banda Superior).



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.

Desempenho do Fundo

Indexador	Volume Alocado (R\$)	% PL ¹	% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção ² Encerramento 2024 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2024 (a.a.)	Projeção ³ Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	95.458.576	54%	62%	10,8%	4,01%	15,2%	3,50%	14,7%
CDI+	49.398.994	28%	32%	6,1%	10,00%	16,7%	9,00%	15,6%
IGP-M+	3.747.442	2%	2%	10,5%	2,91%	13,7%	3,63%	14,5%
Pré-fixada	4.736.996	3%	3%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
Fils	6.695.633	4%	-	-	-	-	-	-
Total	160.037.641	91%	100%			16,3%		15,0%

¹Com base no PL do último dia do mês;

²Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2024;

³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 07/06/2024 de Longo Prazo, 2027.

163% do CDI Bruto

167% do CDI Bruto

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)	Nº de Cotistas
jun-23	1,20	1,28%	1,50%	140%	93,92	93,70	100%	3.625
jul-23	1,20	1,28%	1,51%	141%	93,70	94,56	101%	3.657
ago-23	1,15	1,23%	1,45%	127%	93,63	96,50	103%	3.662
set-23	1,15	1,23%	1,45%	149%	93,15	95,95	103%	3.631
out-23	1,10	1,19%	1,40%	140%	92,49	94,90	103%	3.600
nov-23	1,10	1,18%	1,39%	151%	93,24	93,70	100%	3.566
dez-23	1,10	1,17%	1,38%	154%	93,67	93,01	99%	3.577
jan-24	1,00	1,07%	1,25%	130%	93,87	93,68	100%	3.669
fev-24	1,00	1,07%	1,26%	157%	93,61	92,27	99%	3.670
mar-24	1,00	1,07%	1,26%	145%	93,02	90,40	97%	3.657
abr-24	1,02	1,10%	1,29%	153%	92,91	89,98	97%	3.674
mai-24	1,00	1,08%	1,26%	152%	93,00	91,10	98%	3.643
Últ. 12 Meses	13,02	14,87%	17,70%	147%	93,00	91,10	98%	3.643

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%.

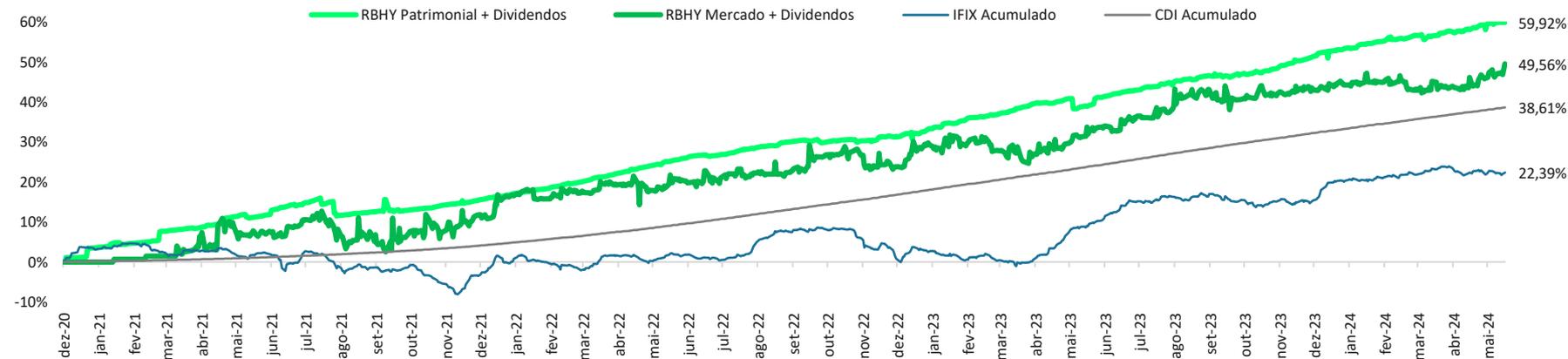




Rentabilidade

Rentabilidade	abr-24	mai-24	1º Sem 2024	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	1,13%	1,10%	5,61%	14,87%	34,54%	64,17%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	14,48%	14,00%				
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	1,10%	1,08%	5,50%	14,87%	34,79%	65,29%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	14,00%	13,69%				
Variação da Cota Patrimonial	-0,12%	0,10%	-0,71%	0,22%	-5,20%	-3,24%
Variação da Cota em Bolsa	-0,46%	1,24%	-2,05%	-2,66%	-8,72%	-8,90%
Índices Comparáveis						
IFIX	-0,77%	0,02%	2,14%	12,24%	19,92%	22,39%
CDI Bruto	0,85%	0,83%	4,40%	12,01%	27,10%	38,61%
CDI Líquido ¹	0,72%	0,71%	3,74%	10,21%	23,04%	32,81%
% do CDI Bruto	130%	129%	125%	124%	128%	169%
% do CDI Líquido	157%	155%	150%	146%	150%	196%

¹Para efeitos comparativos ao Retorno Ajustado reduzimos a taxa do CDI em 15%, pois as operações de CRIs são isentas de IR. Ao fazer esta redução, pode-se visualizar mais claramente o spread referente ao CDI, de modo a tornar possível a comparação na ótica do investidor.



Fonte: Bloomberg



Fluxo de Caixa

DRE	abr-24	mai-24	1º Sem 2024	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	1.859.367	1.936.974	9.109.285	22.916.084	45.062.979	61.769.727
Junos CRIs	1.768.172	1.779.037	8.673.612	21.889.208	42.886.487	56.256.976
Conexão Monetária CRIs	19.455	81.994	178.234	580.127	1.246.638	3.881.729
Rendimentos Fundos Imobiliários	71.740	75.943	257.439	446.749	929.854	1.631.022
Receitas Não Recorrentes	498.854	442.226	2.005.315	4.370.592	12.893.891	22.938.122
Resultado operações CRIs	473.258	337.955	1.708.725	3.197.229	11.699.340	21.290.488
Resultado operações FIs	(2.224)	(40.327)	(47.062)	(23.076)	(149.615)	(109.791)
Outras	27.820	144.597	343.652	1.196.439	1.344.166	1.757.424
Renda Fixa	62.175	78.776	249.983	507.721	1.454.903	3.070.269
Total de Receitas	2.420.396	2.457.976	11.364.582	27.794.398	59.411.773	87.778.118
Despesas Recorrentes	(165.001)	(191.793)	(1.431.615)	(2.694.078)	(5.710.189)	(7.609.763)
Taxa de Gestão	(124.094)	(136.083)	(639.748)	(1.560.449)	(3.035.830)	(4.093.374)
Taxa de Administração	(16.922)	(18.557)	(87.237)	(212.786)	(552.276)	(853.457)
Taxa de Performance	-	-	(593.559)	(696.570)	(1.747.945)	(2.166.375)
Outras	(23.985)	(37.154)	(111.070)	(224.273)	(374.138)	(496.557)
Despesas Não Recorrentes	-	-	(16.602)	(43.869)	(43.869)	(44.229)
Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)	(165.001)	(191.793)	(1.448.217)	(2.737.948)	(5.754.058)	(7.653.993)
<i>Despesas Novas Emissões¹</i>	-	-	-	-	(196.298)	(1.775.448)
Resultado	2.255.395	2.266.183	9.916.365	25.056.450	53.657.715	80.124.126
Rendimentos RBHY11 (R\$)	1.931.375	1.893.505	9.505.395	24.653.435	53.718.737	79.580.469
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	86%	84%	96%	98%	100%	99%
Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)	1,02	1,00	5,02	13,02	28,37	48,75
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,19	1,20	5,24	13,23	28,34	49,56

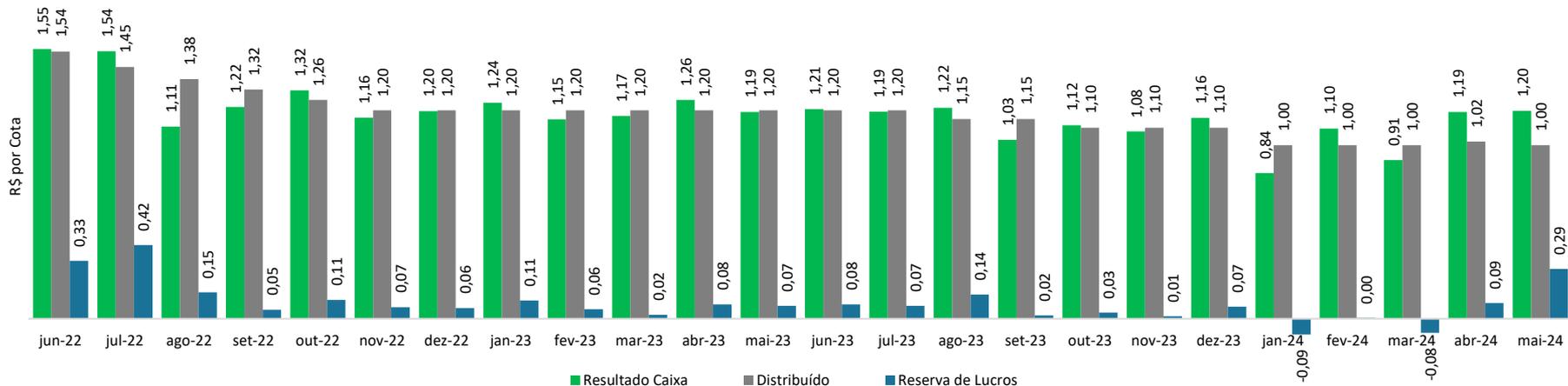
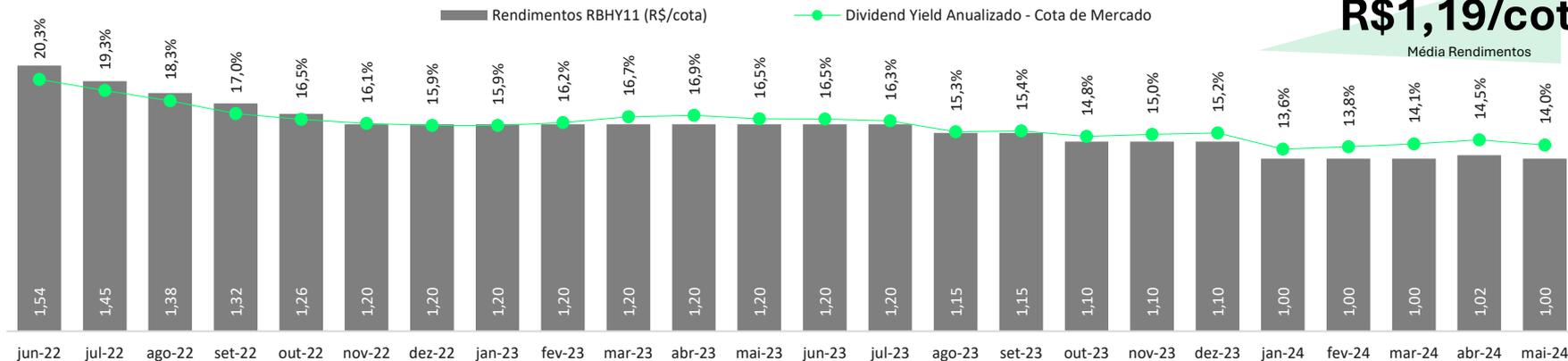
¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.



Distribuição e Dividend Yield

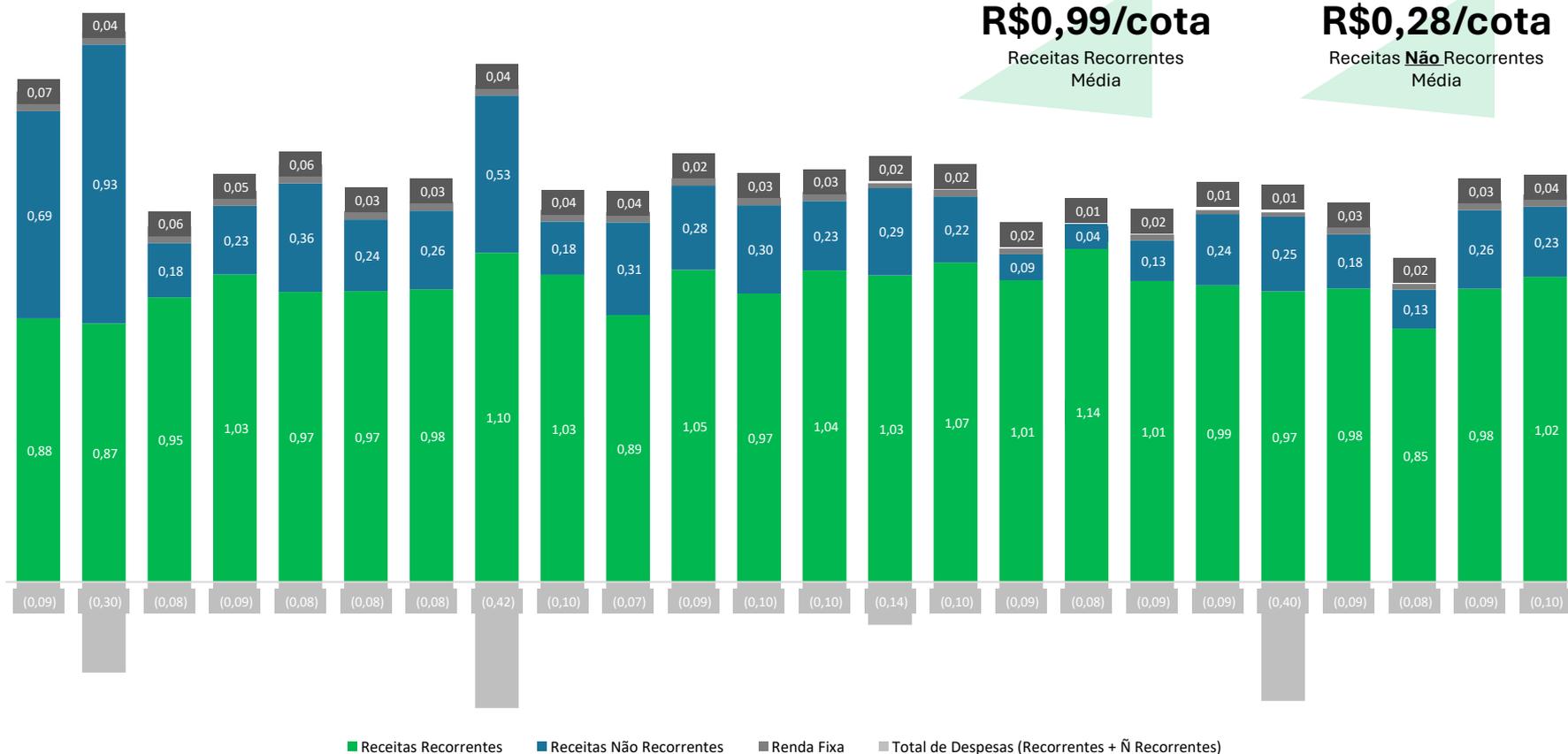
R\$1,19/cota

Média Rendimentos





Histórico de Resultados



R\$0,99/cota

Receitas Recorrentes
Média

R\$0,28/cota

Receitas Não Recorrentes
Média





Spread Médio Histórico





Peer Group

O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHY11. Como premissa, utilizamos o *dividend yield* de mercado e patrimonial realizados nos últimos 12 meses (maio/23 até abril/24). Vale ressaltar que utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHY11.

DY Patrimônio		Total	Média	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24
RZAK11	1º Peer	16,4%	1,27%	1,35%	1,29%	1,24%	1,25%	1,41%	1,28%	1,30%	1,23%	1,26%	1,28%	1,24%	1,17%
RBHY11		15,1%	1,18%	1,29%	1,28%	1,28%	1,23%	1,23%	1,19%	1,18%	1,17%	1,07%	1,07%	1,08%	1,10%
JPPA11	2º Peer	14,4%	1,12%	1,37%	1,34%	1,26%	1,17%	1,12%	1,09%	1,07%	1,06%	1,00%	0,97%	1,02%	1,03%
FLOR11	3º Peer	14,3%	1,12%	1,32%	1,32%	0,91%	0,96%	1,02%	1,13%	1,02%	1,13%	1,13%	1,14%	1,19%	1,21%
RBRY11	4º Peer	14,1%	1,11%	1,26%	1,25%	1,21%	1,22%	1,23%	1,01%	1,02%	1,02%	1,06%	1,03%	1,02%	0,97%
HABT11	5º Peer	14,0%	1,10%	1,31%	1,20%	1,21%	1,01%	1,02%	1,03%	1,02%	0,99%	1,02%	1,08%	1,13%	1,17%
AFHI11	6º Peer	13,4%	1,06%	1,15%	1,14%	1,09%	1,10%	1,10%	1,06%	1,04%	1,04%	0,98%	0,98%	0,99%	0,99%
NCHB11	7º Peer	13,0%	1,02%	1,32%	1,10%	0,93%	1,00%	0,81%	0,90%	0,94%	0,88%	0,99%	1,19%	1,09%	1,10%
GORI11	8º Peer	12,9%	1,02%	1,15%	1,04%	1,04%	1,01%	1,02%	1,02%	1,00%	1,00%	1,00%	1,01%	1,00%	0,96%
DEVA11	9º Peer	7,1%	0,57%	0,69%	0,63%	0,52%	0,48%	0,50%	0,54%	0,48%	0,42%	0,63%	0,61%	0,69%	0,66%

DY Mercado		Total	Média	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24
RZAK11	1º Peer	16,8%	1,30%	1,34%	1,28%	1,23%	1,26%	1,39%	1,30%	1,43%	1,26%	1,31%	1,32%	1,25%	1,22%
DEVA11	2º Peer	15,4%	1,20%	1,00%	0,99%	0,92%	1,01%	1,22%	1,24%	1,09%	0,96%	1,54%	1,50%	1,60%	1,35%
RBHY11		15,1%	1,18%	1,28%	1,28%	1,27%	1,19%	1,20%	1,16%	1,17%	1,18%	1,07%	1,08%	1,11%	1,13%
HABT11	3º Peer	14,9%	1,17%	1,41%	1,23%	1,25%	1,02%	1,07%	1,12%	1,14%	1,11%	1,10%	1,14%	1,19%	1,23%
JPPA11	4º Peer	14,8%	1,16%	1,36%	1,36%	1,25%	1,11%	1,11%	1,09%	1,14%	1,12%	1,05%	1,05%	1,12%	1,13%
FLCR11	5º Peer	14,5%	1,13%	1,38%	1,39%	0,96%	0,99%	1,05%	1,13%	1,03%	1,16%	1,10%	1,10%	1,15%	1,16%
NCHB11	6º Peer	14,0%	1,10%	1,38%	1,15%	1,00%	1,10%	0,89%	0,99%	1,06%	0,95%	1,10%	1,29%	1,15%	1,15%
RBRY11	7º Peer	14,0%	1,10%	1,28%	1,27%	1,18%	1,19%	1,19%	1,00%	1,00%	1,00%	1,06%	1,01%	0,99%	0,96%
GORI11	8º Peer	14,0%	1,10%	1,22%	1,08%	1,10%	1,07%	1,06%	1,08%	1,12%	1,07%	1,08%	1,10%	1,12%	1,04%
AFHI11	9º Peer	13,3%	1,05%	1,16%	1,13%	1,09%	1,08%	1,09%	1,07%	1,05%	1,00%	0,96%	0,97%	0,97%	0,98%

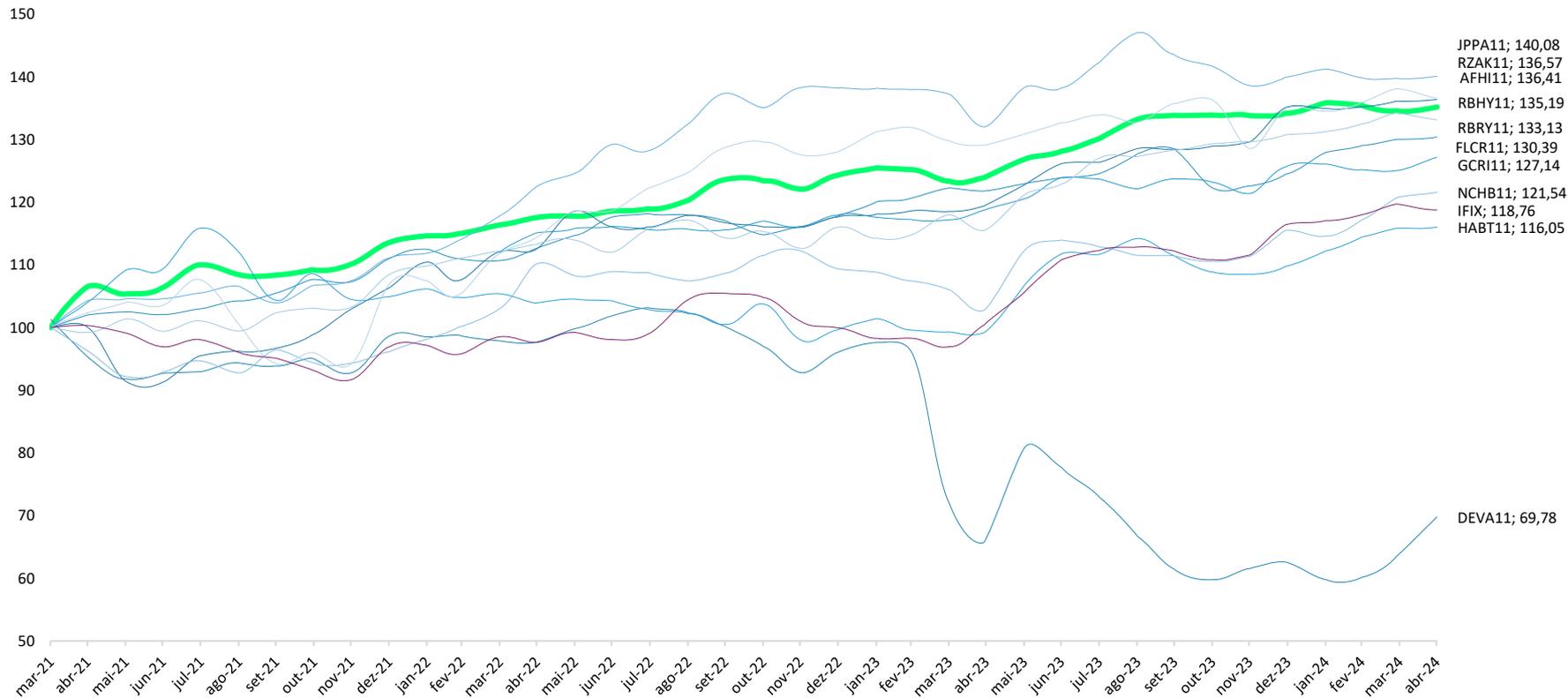
Fonte: Bloomberg



Total Return

Varição da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

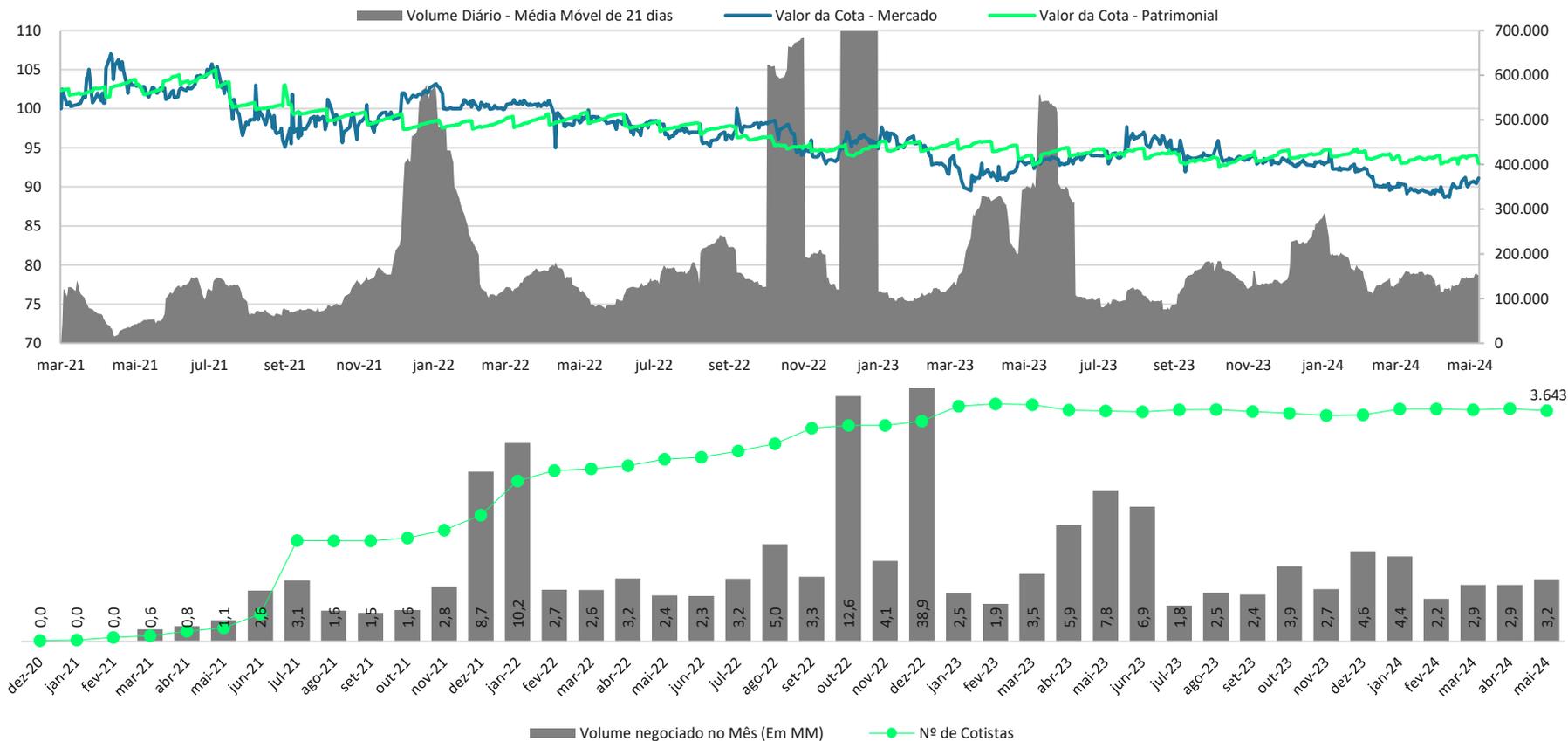
Utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHY11.



Fonte: Bloomberg



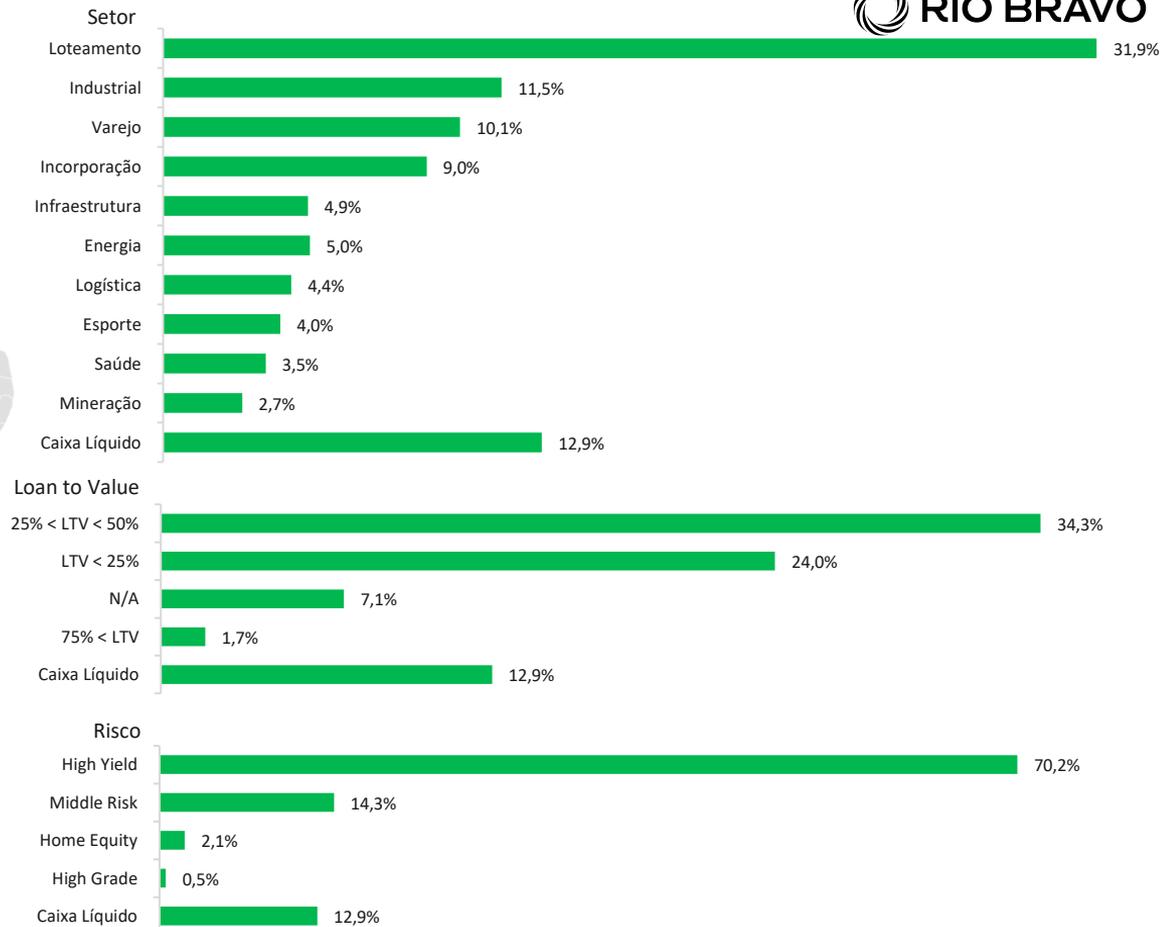
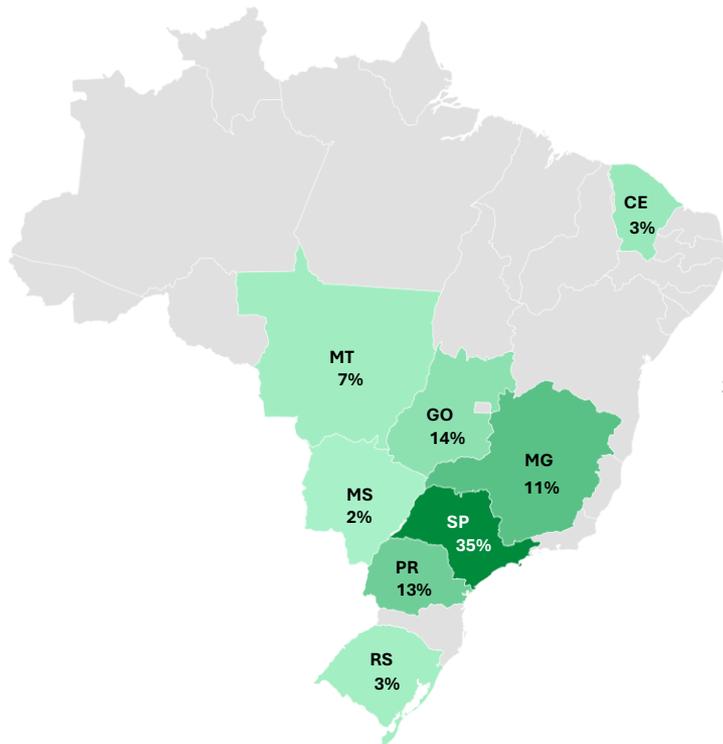
Liquidez



Fonte: Bloomberg

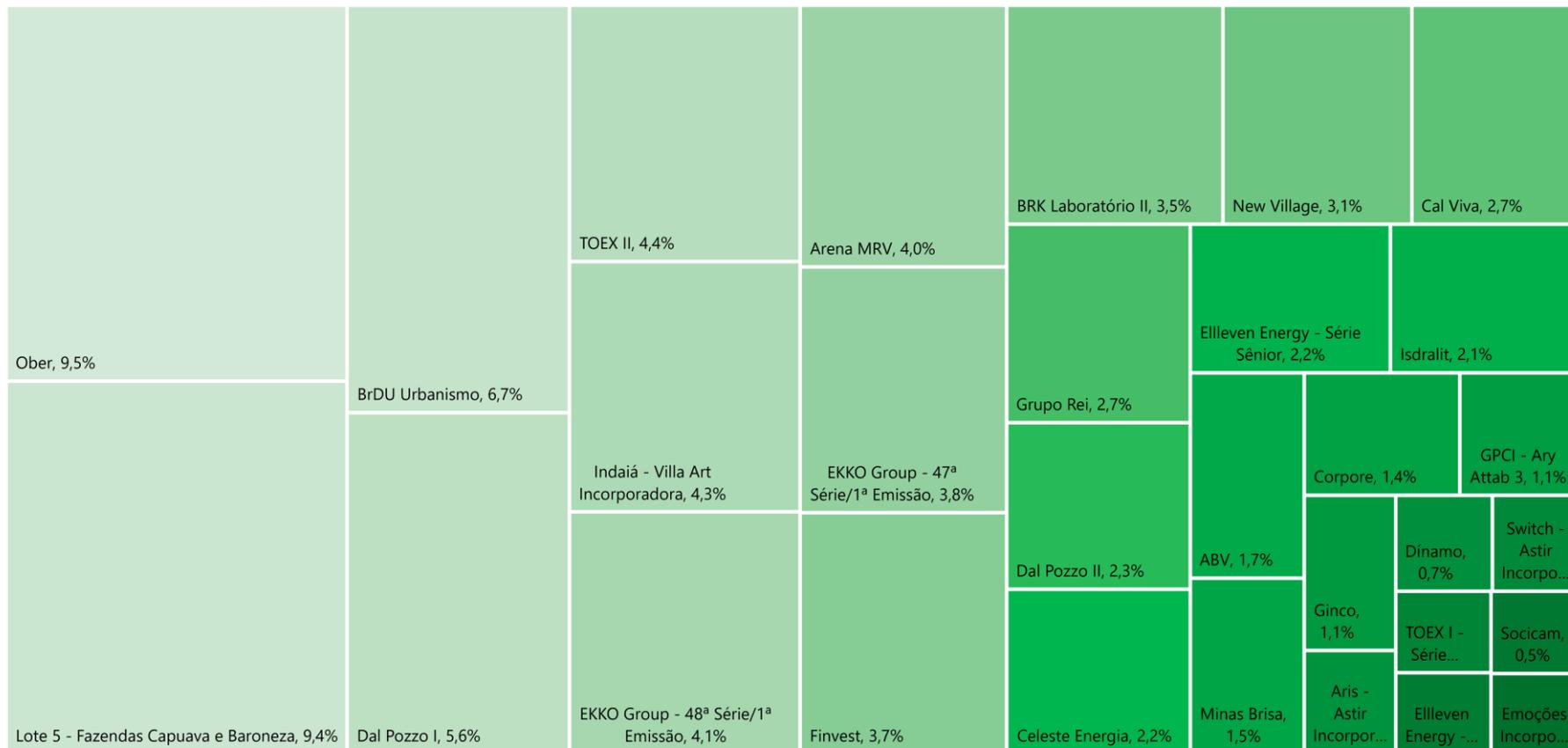


Análise dos Investimentos





Concentração da Carteira





Composição da Carteira

Ativo	Código B3	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI	22E1285202	Ober	True	16.697.457	9,5%	jun-32	6,00%	CDI	Mensal	4,4	Corporativo	Industrial	47%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ouininvest	16.557.559	9,4%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	3,4	Residencial	Loteamento	23%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	11.797.770	6,7%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	3,0	Residencial	Loteamento	50%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ouininvest	9.884.034	5,6%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	2,3	Corporativo	Varejo	39%
CRI	22I1658293	TOEX II	Opea	7.702.070	4,4%	set-29	13,00%	IPCA	Mensal	1,7	Corporativo	Infraestrutura	N/A
CRI	23H1487992	Indaiá - Villa Art Incorporadora	True	7.516.765	4,3%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	2,3	Residencial	Incorporação	16%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ouininvest	7.275.702	4,1%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	2,4	Residencial	Loteamento	62%
CRI	21L0829062	Arena MRV	Vingo	7.048.522	4,0%	set-29	5,25%	CDI	Mensal	2,5	Corporativo	Esporte	43%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ouininvest	6.614.423	3,8%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	0,4	Residencial	Loteamento	56%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	6.496.778	3,7%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	1,7	Corporativo	Logística	13%
CRI	23F1242736	BRK Laboratório II	Opea	6.167.726	3,5%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	2,5	Corporativo	Saúde	55%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.385.160	3,1%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,2	Residencial	Loteamento	58%
CRI	21K0912321	Cal Viva	True	4.757.267	2,7%	dez-24	6,50%	CDI	Mensal	0,3	Corporativo	Mineração	15%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Vingo	4.736.996	2,7%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	2,5	Residencial	Loteamento	69%
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	3.974.289	2,3%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	4,3	Corporativo	Varejo	73%
CRI	24B1861489	Celeste Energia	True	3.938.615	2,2%	fev-37	11,70%	IPCA	Mensal	5,0	Corporativo	Energia	18%
CRI	23L2510336	Ellleven Energy - Série Sênior	Opea	3.870.306	2,2%	dez-38	11,50%	IPCA	Mensal	5,1	Corporativo	Energia	N/A
CRI	22I1293391	Isdnalit	True	3.635.573	2,1%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	2,8	Corporativo	Industrial	26%
CRI	21K0058017	ABV	Vingo	3.046.463	1,7%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	5,0	Corporativo	Varejo	93%
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ouininvest	2.611.883	1,5%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	1,2	Residencial	Incorporação	36%
CRI	23H1070006	Corpone	Provincia	2.480.907	1,4%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	4,0	Residencial	Incorporação	26%
CRI	20E0896474	GPOL - Ary Attab 3	Vingo	1.894.640	1,1%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,5	Residencial	Loteamento	47%
CRI	16L1024319	Ginco	Vingo	1.852.802	1,1%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,1	Residencial	Loteamento	7%
CRI	21L0285556	Anis - Astin Incorporadora	True	1.236.271	0,7%	nov-26	10,50%	IPCA	Mensal	2,2	Residencial	Incorporação	49%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	1.208.464	0,7%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	2,1	Corporativo	Logística	40%
CRI	20K0754354	Switch - Astin Incorporadora	True	1.078.675	0,6%	mar-24	10,15%	IPCA	Mensal	0,0	Residencial	Incorporação	4%
CRI	22B0939300	TOEX I - Série Sênior	Opea	1.008.930	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,2	Corporativo	Infraestrutura	42%
CRI	23L2510335	Ellleven Energy - Série Subordinada	Opea	1.008.554	0,6%	dez-38	13,00%	IPCA	Mensal	4,8	Corporativo	Energia	N/A
CRI	20I0135149	Socicam	True	936.461	0,5%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	4,8	Corporativo	Varejo	43%
CRI	23J0019401	Emoções Incorporadora	True	918.706	0,5%	mai-27	4,50%	CDI	Mensal	4,0	Residencial	Incorporação	53%
CRI	20I0668028	Gafisa S.A.	Opea	2.238	0,0%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	0,3	Residencial	Incorporação	0%

Caixa Bruto	Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP	17.275.919	9,8%
	Conta Corrente	100	0,0%
FII	Cotas de Fundos Imobiliários	6.695.633	3,8%
Provisões	Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas	- 1.213.195	-0,7%
Caixa Líquido	Caixa Bruto (+) FII (-) Provisões	22.758.457	12,9%

31
CRIS**2,8%**
Média %PL**3,8%**
Em FII's**2,9 anos**
Duration**38%**
LTV

Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	1,1%
Vencimento	15/12/2026

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel, (ii) Alienação fiduciária das quotas das SPEs; (iii) Fundo de reserva; (iv) Cessão fiduciária dos recebíveis; e (v) Fiança dos sócios.
Localização	Cuiabá – MT

Dinamo



Devedor	Dinamo Inter-Agrícola Ltda.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	0,7%
Vencimento	27/11/2028

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança e; (v) Seguros Patrimoniais.
Localização	Santos - SP (3x) e Machado - MG (1x)

Grupo Rei



Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.
Taxa	Pré-fixada em 15,00%
% PL	2,7%
Vencimento	28/01/2031

Garantia(s)	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação do Grupo Rei; (iii) Fiança solidária dos sócios e terreno; e (iv) Alienação fiduciária dos lotes.
Localização	Santa Helena – GO

Gafisa S.A.



Devedor	Gafisa S.A.
Taxa	CDI + 6,00%
% PL	0,0%
Vencimento	17/09/2024

Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Hipoteca; (iii) AF das Cotas SPE e Holding; (iv) Fiança Gafisa S.A.; (v) Fundo de Obra; e (vi) Reserva de Juros.
Localização	São Paulo - SP

Finvest



Devedor	Abioye Emp. e Part. S.A.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	3,7%
Vencimento	17/04/2026

Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor; (iii) Fiança; (iv) AF de Imóveis e (v) Fundo de Reserva (equivalente 12 PMTs).
Localização	Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG

New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.
Taxa	IPCA + 10,20%
% PL	3,1%
Vencimento	25/05/2037

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão dos Créditos Atuais; (iii) Cessão Fiduciária do Estoque; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Aval dos Sócios PFs.
Localização	Abadia de Goiás - GO

Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A
Taxa	IPCA + 12,00%
% PL	9,4%
Vencimento	25/08/2031

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis e Cotas; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Junos e Despesas; (iv) Apólices de Seguro; e (v) Aval.
Localização	Campinas - SP

Dal Pozzo I



Devedor	Holding Dal Pozzo Ltda.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	5,6%
Vencimento	09/08/2029

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Aval.
Localização	Guarapuava - PR

Minas Brisa



Devedor	SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA
Taxa	IPCA + 7,50%
% PL	1,5%
Vencimento	23/09/2026

Garantia(s)	(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.
Localização	Nova Lima - MG

Cal Viva



Devedor	Cal Viva Mineração e Indústria S.A.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	2,7%
Vencimento	23/12/2024

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária de contrato de <i>Take or Pay</i> .
Localização	Jericoacoara - CE

GPCI - Ary Attab 3



Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.
Taxa	IGPM + 9,00%
% PL	1,1%
Vencimento	25/05/2027

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.
Localização	São José do Rio Preto – SP

BrDU Urbanismo



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	6,7%
Vencimento	14/11/2033

Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs; (iii) Aval da BRDU S.A; e (iv) Fundo de Reserva.
Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás

Aris - Astir Incorporadora



Devedor	QC empreendimentos Imobiliaris SPE
Taxa	IPCA + 10,50%
% PL	0,7%
Vencimento	24/11/2026

Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionas e holding; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Liquidez e Despesa.
Localização	Porto Alegre - RS

Abevê



Devedor	ABV Comércio e Alimentos LTDA
Taxa	IPCA + 8,50%
% PL	1,7%
Vencimento	17/10/2033

Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva.
Localização	Dourados - MS

Arena MRV



Devedor	Arena Vencer SPE LTDA
Taxa	CDI + 5,25%
% PL	4,0%
Vencimento	24/09/2029

Garantia(s)	(i) <i>Cash Collateral</i> ; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.
Localização	Belo Horizonte - MG

EKKO Group



Devedor São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.

Taxa IPCA + 9,00%

% PL 7,9%

Vencimento 24/05/2025

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.

Localização

Granja Viana - SP

TOEX I - Série Sênior



Devedor Terminal Oeste de Export. S.A.

Taxa IPCA + 9,00%

% PL 0,6%

Vencimento 15/02/2028

Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis e de Ações; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Obra; e (iv) Fundo de Junos.

Localização

Paranaguá - PR

Dal Pozzo II



Devedor Comercial Secos e Molhados Dal Pozzo Ltda.

Taxa CDI + 6,50%

% PL 2,3%

Vencimento 17/05/2032

Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Razão Mínima de 135% em Venda Forçada); e (iv) Aval.

Localização

Guanapuava - PR

CRIs

Ober



Devedor	OBER S.A. Indústria e Comércio
Taxa	CDI + 6,00%
% PL	9,5%
Vencimento	10/06/2032

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
Localização	Nova Odessa - SP

Isdralit



Devedor	Olímpia Transportes e Metalurgia Ltda.
Taxa	CDI + 7,00%
% PL	2,1%
Vencimento	20/09/2029

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
Localização	Porto Alegre - RS

TOEX II



Devedor	Terminal Oeste de Export. S.A.
Taxa	IPCA + 13,00%
% PL	4,4%
Vencimento	19/09/2029

Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PJ; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas, e (v) Fundo de Junos.
Localização	Paranaguá - PR

Switch - Astin Incorporadora



Devedor	Independência Empreendimentos SPE Ltda.
Taxa	IPCA + 10,15%
% PL	0,6%
Vencimento	13/03/2024

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Alienação fiduciária das quotas das SPEs; (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iv) Fundos (Obra, Juros e Despesas); e (v) Aval.
Localização	Porto Alegre - RS

Socicam



Devedor	Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda.
Taxa	IPCA + 8,50%
% PL	0,5%
Vencimento	11/09/2035

Garantia(s)	(i) Overcollateral mínimo de 140% do fluxo de recebíveis do aluguel; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Coobrigação da Socicam; e (iv) Fiança dos acionistas pessoas físicas.
Localização	São Paulo - SP

BRK Laboratório II



Devedor	BRK Laboratórios Ltda.
Taxa	IPCA + 13,50%
% PL	3,5%
Vencimento	24/06/2030

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
Localização	Aparecida de Goiânia - GO

Indaiá - Villa Art Incorporadora



Devedor	Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.
Taxa	IPCA + 13,00%
% PL	4,8%
Vencimento	25/01/2027

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

Emoções Incorporadora



Devedor	Emoções Incorporadora LTDA.
Taxa	CDI + 4,50%
% PL	0,5%
Vencimento	17/05/2027

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.
Localização	São Paulo; Goiás e Sengipe

Elleven Energy - Série Sênior



Devedor	Solan 11 Participações S.A.
Taxa	IPCA + 11,50%
% PL	2,2%
Vencimento	24/12/2038

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Seguro; (vi) Fundo de Reserva ; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Fundo de Liquidez e (ix) Aval.
Localização	Goiás

Elleven Energy - Série Subordinada



Devedor	Solar 11 Participações S.A.
Taxa	IPCA + 13,00%
% PL	0,6%
Vencimento	24/12/2038

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Seguro; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Fundo de Liquidez e (ix) Aval.
Localização	Goiás

CRI Celeste Energia



Devedor	Celeste Energia Ltda.
Taxa	IPCA + 11,70%
% PL	2,2%
Vencimento	18/02/2037

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária da Fazenda – razão mínima de 200% em Venda Forçada; (ii) Fluxo de recebíveis – razão mínima de 150%; (iii) Fundo de Juros – 6 meses; (iv) Seguro Completion; (v) Aval dos sócios
Localização	Cuiabá e Brasnorte - MT

CRI Corpore



Devedor	Corpore Incorporadora Ltda
Taxa	CDI + 5,00%
% PL	1,4%
Vencimento	29/08/2028

Garantia(s)	(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
Localização	Dounados - MS

Na Mídia

Café com FII & REITcast
(12/06/2024)

Acesse aqui

CANAL FII FÁCIL
(21/05/2024)

Acesse aqui

CANAL FII FÁCIL
(01/06/2023)

Acesse aqui

CLUBE FII
(17/05/2023)

Acesse aqui

VAI PELOS FUNDOS
(14/07/2022)

Acesse aqui

CLUBE FII
(11/04/2022)

Acesse aqui

Como Investir?

Via corretora:



Buscar no **Home Broker** da corretora pelo **ticker**:

RBHY11

Invista conosco:



Para acessar, [clique aqui](#).





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





Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.