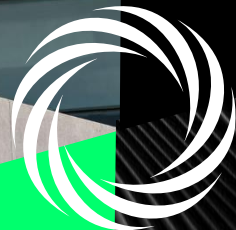


riobravo.com.br



RIO BRAVO

Relatório Gerencial

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

RBHY11

novembro23

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

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
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI

Principais Números

Valor Patrimonial do
Fundo (R\$ milhões)

176,5

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

93,24

Valor de Mercado
(R\$/cota)

93,70

Número de
Investidores

3.566

% *Dividend Yield* do
Mês Anualizado

15,03

Último Dividendo
Mensal (R\$/cota)

1,10

% *Dividend Yield* do
Mês (Cota Mercado)

1,17

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

2,7

Número de Ativos

30

% de CRIs

99

% de FIIs

1,5

Duration da Carteira
de CRIs (em Anos)

3,0



Comentários do Gestor

Desempenho do Mês

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de novembro/23 foi de R\$ 1,10/cota, um *dividend yield* mensal de 1,17% sobre a cota a mercado do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 151% do CDI e que segue o *range* do *guidance* de distribuição para o semestre (ver página 7 deste relatório). Vale ressaltar que o fundo ainda possui um resultado de correção monetária acumulado em alguns ativos de R\$ 0,46/cota (aproximadamente R\$ 871 mil).

No mês em questão, tivemos uma aumento de 0,81% no Valor Patrimonial do fundo no comparativo mês contra mês. Importante esclarecer que há alguns métodos de precificação dos ativos em carteira, sempre com o objetivo de manter o valor dos CRIs próximos dos parâmetros de mercado, sendo os dois principais: negociações do CRI no mercado secundário e spread em relação às taxas de juros soberanas. O diminuição das taxas de juros em novembro/23 foi o principal motivo do aumento do valor dos CRIs e, conseqüentemente, aumento no PL do Fundo nesse último mês. Isto porque há uma relação inversamente proporcional entre precificação dos ativos de renda fixa e as taxas de juros de mercado.

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.

A equipe de gestão segue priorizando a alocação em CRIs com nível de *spread* de crédito atrativo e que possuam, além de um bom risco de crédito, pacotes de garantias robustos, conforme previsto na Política de Investimento do Fundo. A previsão que tínhamos para o mês de novembro/23 foi concretizada e o Fundo investiu no CRI Emoções Incorporadora (operação proprietária), com uma integralização de R\$ 1 milhão (0,6% do PL do Fundo) a uma taxa de CDI + 4,50% a.a., pelo prazo de 3,5 anos.

Emoções Incorporadora



Devedor	Emoções Incorporadora LTDA.		
Taxa	CDI + 4,50%	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.
% PL	0,6%	Localização	São Paulo; Goiás e Sergipe
Vencimento	17/05/2027		

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Assim como em boa parte do ano, o destaque do mês foi a curva de juros nos EUA. Ao contrário do que relatamos nas últimas cartas, em novembro foi observado um fechamento dos juros americanos, o que provocou importante alívio para ativos locais e estrangeiros. A melhora foi produto de uma sequência de dados mais fracos para a atividade econômica americana. Os dados voltaram a trazer perspectivas mais otimistas para os cortes de juros do Banco Central dos EUA (Fed) em 2024. Assim, os juros americanos de 10 anos fecharam 60 bps e terminando o mês em 4,32%.

O Brasil também surfou esta onda externa, com queda de 100 bps para os juros pré-fixados no mês. O juro real teve melhora mais modesta, chegando a 60 bps. Assim, o mês também foi marcado por uma queda da inflação implícita. A melhora local talvez pudesse até ser maior, não fosse a piora no panorama fiscal. O mês de novembro começou com a discussão da meta de resultado primário para o ano que vem. Ao fomentar esse debate, o governo fragilizou ponto de credibilidade central do novo arcabouço fiscal. Além disso, seguimos acompanhando uma agenda legislativa apertada para cumprir com as exigências apresentadas no orçamento do ano que vem. São muitas matérias para serem votadas em pouco tempo. Tudo isso ainda se soma a uma arrecadação corrente mais fraca do que o esperado.

As variáveis macroeconômicas seguiram o sentido esperado. A atividade desacelerando apesar da surpresa positiva vista no PIB do terceiro trimestre, que cresceu 0,1%. Sobre o PIB, vale acrescentar que o resultado seguiu sustentado pelo setor de serviços, que teve alta de 0,6% no trimestre e pelo consumo das famílias que subiu 1,1%. Os investimentos tiveram queda de 2,5% no trimestre e 6,8% no ano e dão mais força à ideia de uma desaceleração da economia nos próximos trimestres.

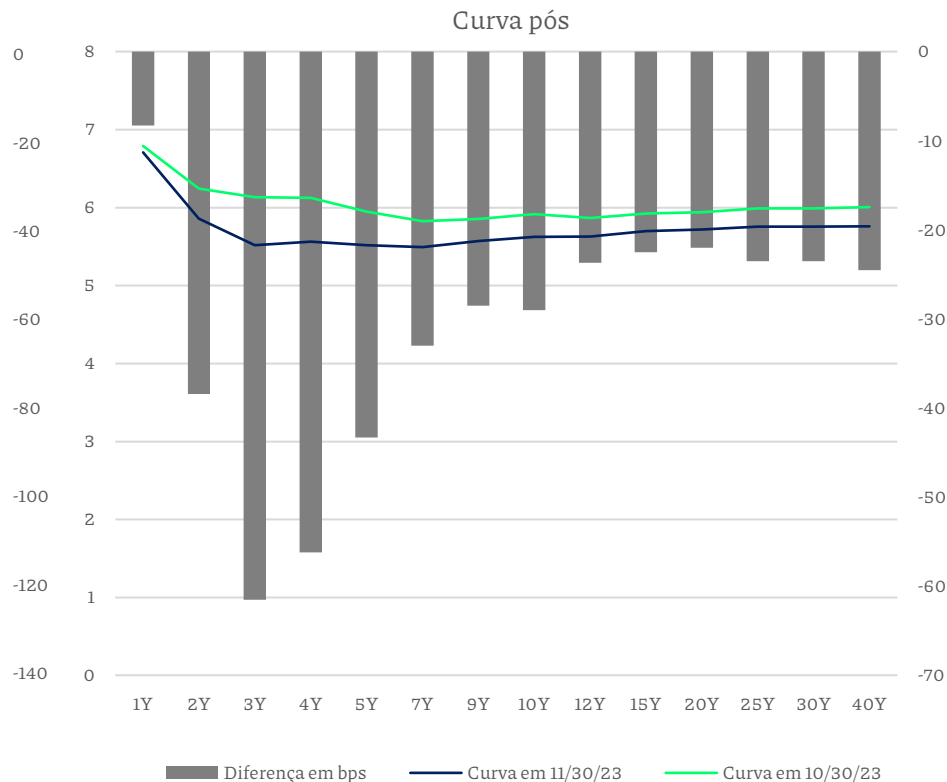
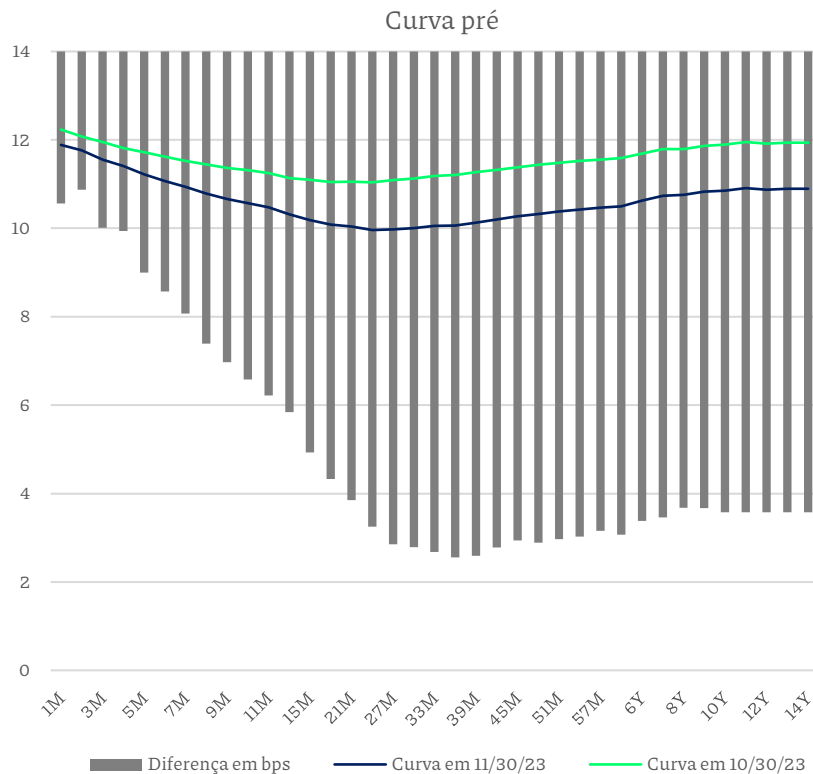
Para a inflação, o sentido também é de arrefecimento, ainda que a última divulgação do IPCA tenha levantado pontos de atenção, especialmente para a inflação subjacente. Os serviços voltaram a acelerar, marcando 6,05% na variação ano contra ano. No mês anterior, o resultado havia sido de 5,45%. Mesmo assim, serviços subjacentes e núcleos continuaram desacelerando lentamente.

A ligeira piora no último dado do IPCA não é suficiente para mudar nossa visão sobre o BC. O Copom deve seguir contando os juros na última reunião de 2023 e ao menos na primeira de 2024. O ritmo dos cortes também deve permanecer o mesmo, de 50 bps por reunião. O patamar ainda alto de juros nos EUA coloca pressão sobre as expectativas de taxa terminal para a Selic.



Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

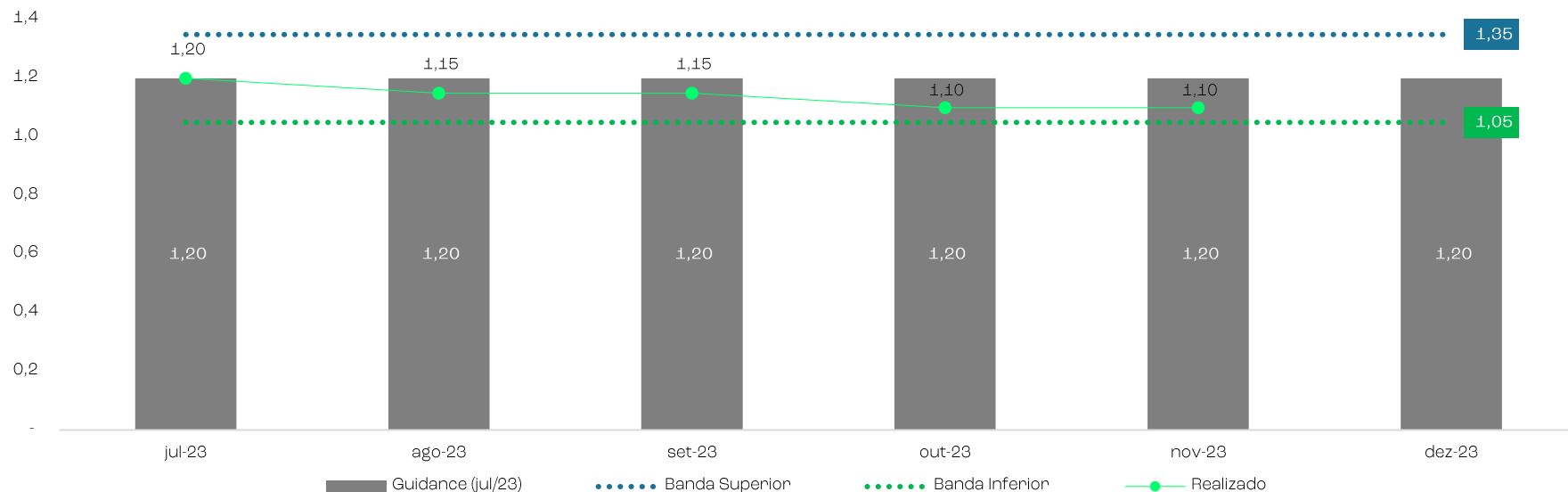




Guidance

2º Semestre de 2023

Durante o início do mês de outubro/23 trabalhamos para definir um novo patamar de rendimentos pelos próximos três meses de 2023 e que, muito provavelmente, ficará em **R\$ 1,10/cota linear até dezembro/23 (vs. R\$ 1,20/cota da meta projetada em julho/23, mas ainda dentro da banda inferior então projetada)**. Esta decisão deriva, principalmente, do **cenário de juros mais baixos** à frente e **expectativa dos resultados futuros**, sempre prezando por manter o fluxo de recebíveis e de distribuição sustentável e visando o longo prazo. A gestão entende que, mesmo com esta redução, o novo patamar estabelecido se mantém em nível bastante satisfatório para o momento atual e competitivo quando comparamos com outros fundos de ORI do mesmo perfil do RBHY11.



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 2023 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2023 (a.a.)	Projeção ³ Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	97.516.560	55%	56%	10,5%	4,50%	15,4%	3,5%	14,3%
CDI+	66.772.573	38%	38%	6,2%	11,75%	18,7%	8,5%	15,3%
IGP-M+	4.539.452	3%	3%	10,6%	-3,20%	7,0%	4,0%	15,0%
Pré-fixada	5.096.793	3%	3%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
FII's	2.613.687	1%	-	-	-	-	-	-
Total	176.539.065	100%	100%			17,2%		14,8%

¹Com base no PL do último dia do mês.

²Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2023;

³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 01/12/2023 de Longo Prazo, 2026.

146% do CDI Bruto

174% 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
dez-22	1,20	1,28%	1,50%	134%	94,12	97,01	103%	3.476
jan-23	1,20	1,27%	1,49%	133%	94,70	97,01	102%	3.713
fev-23	1,20	1,27%	1,49%	163%	94,55	95,53	101%	3.751
mar-23	1,20	1,27%	1,49%	127%	94,84	92,45	97%	3.735
abr-23	1,20	1,27%	1,49%	163%	94,52	91,83	97%	3.650
mai-23	1,20	1,29%	1,52%	135%	92,80	93,59	101%	3.638
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
Últ. 12 Meses	14,10	16,11%	19,19%	144%	93,24	93,70	100%	3.566

¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.

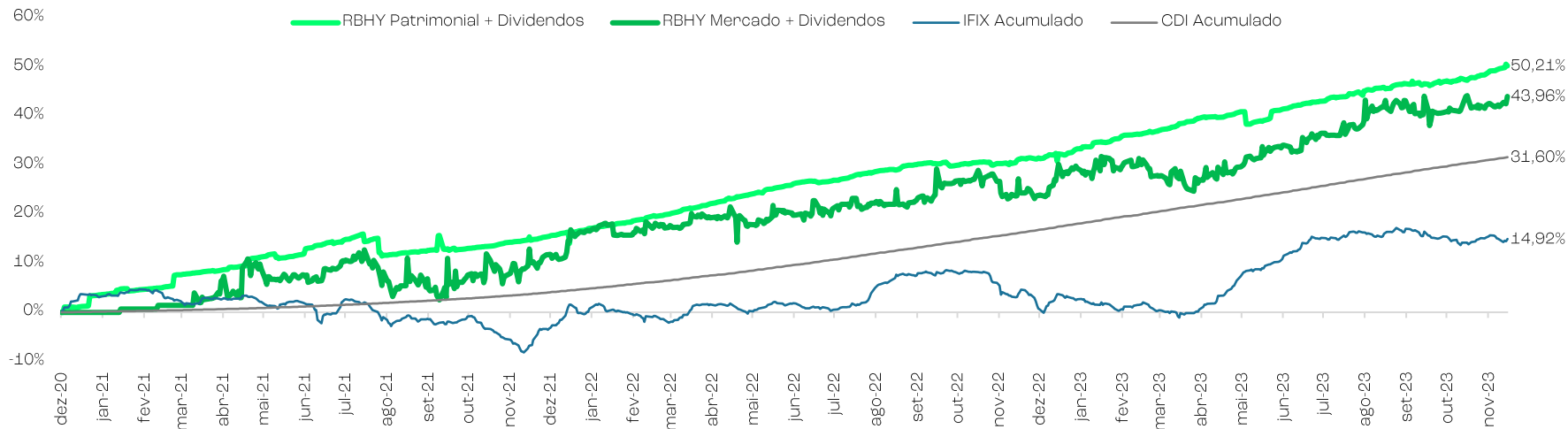
²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



Rentabilidade

Rentabilidade	out-23	nov-23	2º Sem 2023	2023	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	1,16%	1,17%					
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	14,83%	15,03%	6,14%	14,53%	15,95%	36,76%	53,63%
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	1,19%	1,18%					
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	15,24%	15,11%	6,26%	14,65%	16,11%	37,58%	54,85%
Variação da Cota Patrimonial	-0,70%	0,81%	-0,73%	-0,93%	-1,38%	-5,36%	-3,00%
Variação da Cota em Bolsa	-1,09%	-1,26%	0,00%	-3,41%	-2,40%	-6,77%	-6,30%
Índices Comparáveis							
IFIX	-1,97%	0,66%	0,67%	10,79%	10,79%	23,20%	14,46%
CDI Bruto	1,00%	0,92%	5,21%	12,04%	13,30%	26,81%	31,54%
CDI Líquido¹	0,85%	0,78%	4,43%	10,24%	11,31%	22,79%	26,81%
% do CDI Bruto	119%	129%	120%	122%	121%	140%	174%
% do CDI Líquido	137%	150%	139%	142%	141%	161%	200%

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.





Fluxo de Caixa

DRE	out-23	nov-23	2º Sem 2023	2023	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	2.153.512	1.909.791	9.948.461	21.464.036	23.319.581	43.857.890	50.778.674
Juros CRIs	1.862.334	1.849.926	9.450.124	20.506.775	22.311.977	40.243.030	45.753.484
Correção Monetária CRIs	265.009	38.440	360.266	629.220	642.745	2.531.210	3.673.032
Rendimentos Fundos Imobiliários	26.169	21.425	138.071	328.041	364.860	1.083.651	1.352.158
Receitas Não Recorrentes	79.976	255.207	1.473.980	4.931.439	5.431.779	14.750.265	20.481.956
Resultado operações CRIs	44.797	231.221	906.630	4.201.070	4.701.409	14.139.607	19.440.336
Resultado operações FIs	-	23.986	23.986	39.279	39.279	(80.716)	(62.729)
Outras	35.180	-	543.364	691.091	691.091	691.375	1.104.349
Renda Fixa	24.019	39.366	173.317	537.017	592.372	1.686.762	2.794.363
Total de Receitas	2.257.508	2.204.363	11.595.758	26.932.492	29.343.732	60.294.917	74.054.993
Despesas Recorrentes	(145.709)	(150.619)	(904.396)	(2.570.547)	(2.717.657)	(5.290.663)	(6.008.961)
Taxa de Gestão	(124.497)	(129.647)	(659.631)	(1.409.228)	(1.523.655)	(2.884.967)	(3.330.094)
Taxa de Administração	(16.977)	(17.679)	(89.949)	(232.363)	(260.969)	(601.297)	(749.374)
Taxa de Performance	-	-	(103.012)	(738.977)	(738.977)	(1.506.545)	(1.572.817)
Outras	(4.235)	(3.293)	(51.805)	(189.979)	(194.055)	(297.853)	(356.677)
Despesas Não Recorrentes	-	(10.883)	(27.267)	(27.267)	(27.267)	(27.267)	(27.627)
Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)	(145.709)	(161.502)	(931.663)	(2.597.814)	(2.744.924)	(5.317.930)	(6.036.589)
<i>Despesas Novas Emissões†</i>	-	-	-	(108.033)	(108.033)	(1.114.594)	(1.775.448)
Resultado	2.111.799	2.042.861	10.664.094	24.334.678	26.598.808	54.976.987	68.018.405
Rendimentos RBHY11 (R\$)	2.082.856	2.082.856	10.792.979	24.426.215	26.698.421	55.915.944	67.992.218
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	99%	102%	101%	100%	100%	102%	100%
Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)	1,10	1,10	5,70	12,90	14,10	30,68	42,63
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,12	1,08	5,63	12,85	14,05	30,17	43,17

†Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

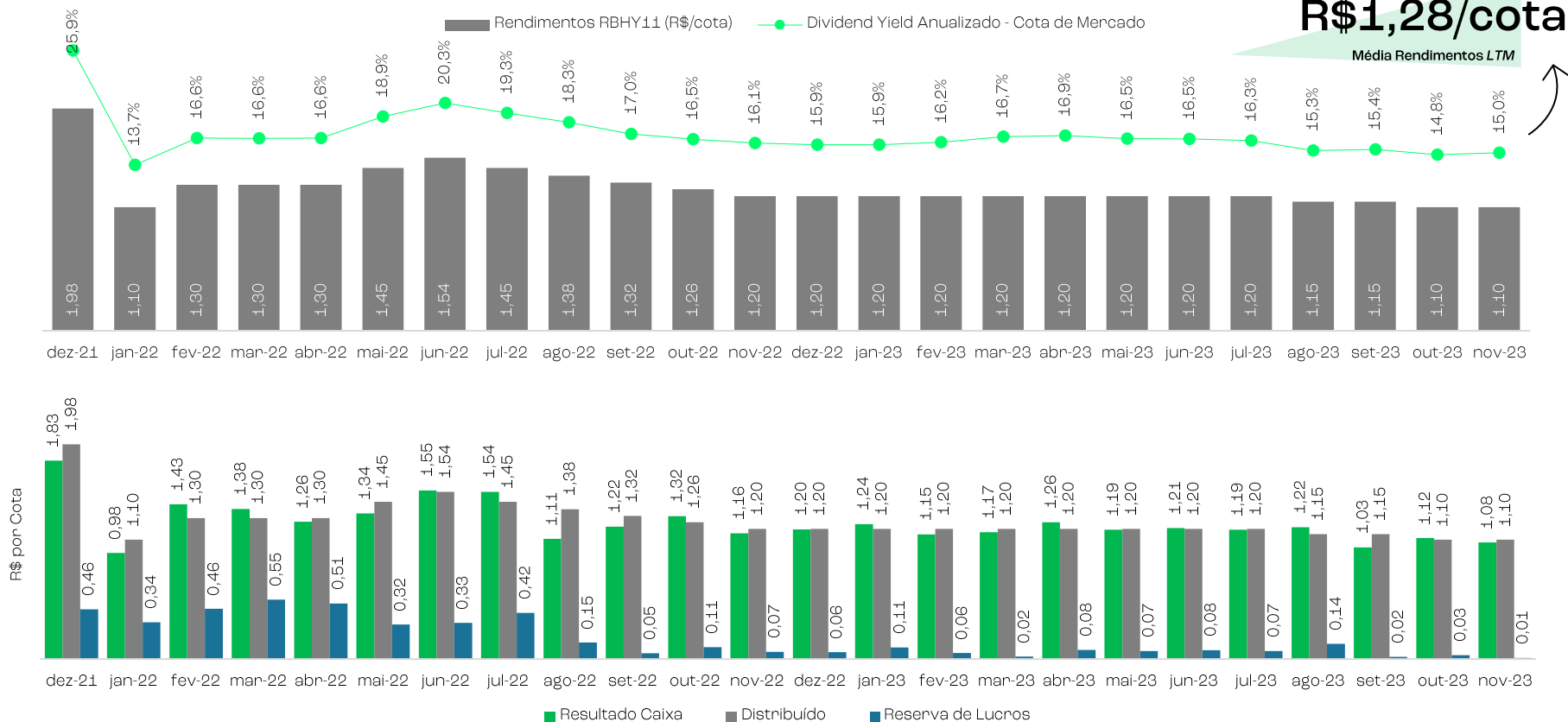


Distribuição e Dividend Yield

RIO BRAVO

R\$1,28/cota

Média Rendimentos LTM

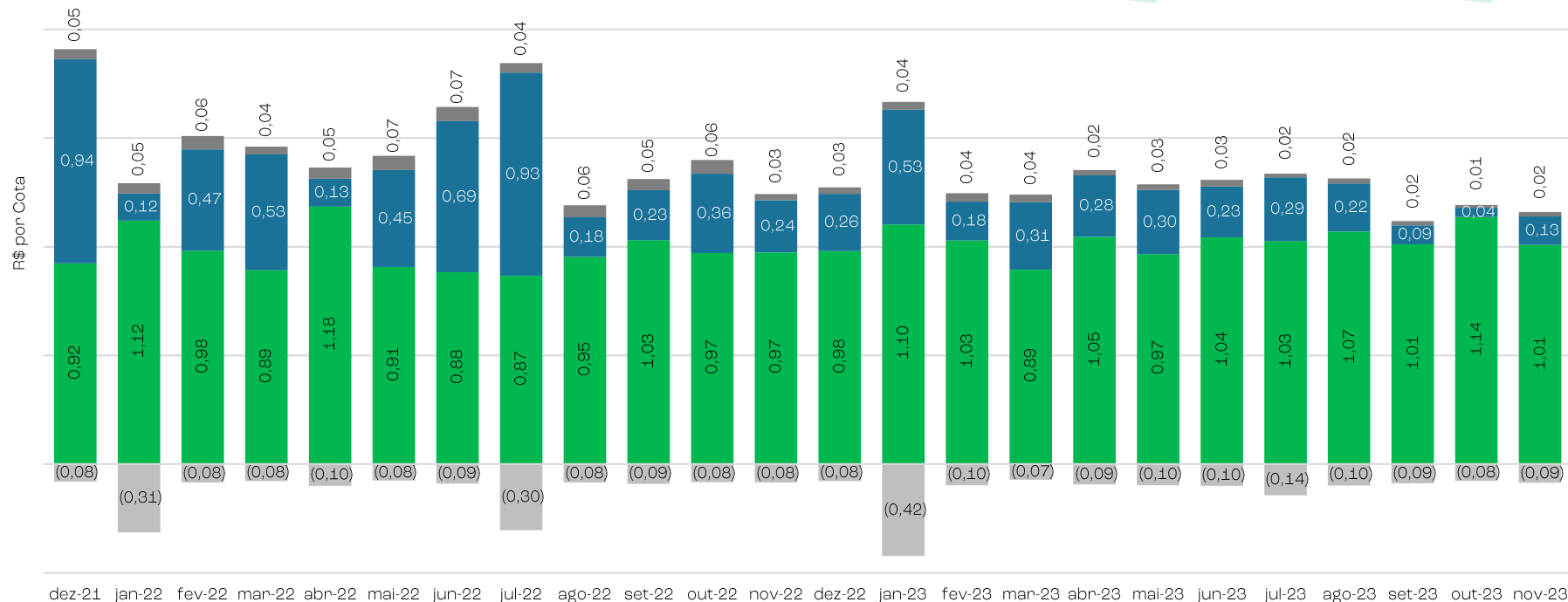


Histórico de Resultados

R\$1,00/cota

 Receitas Recorrentes
Média LTM

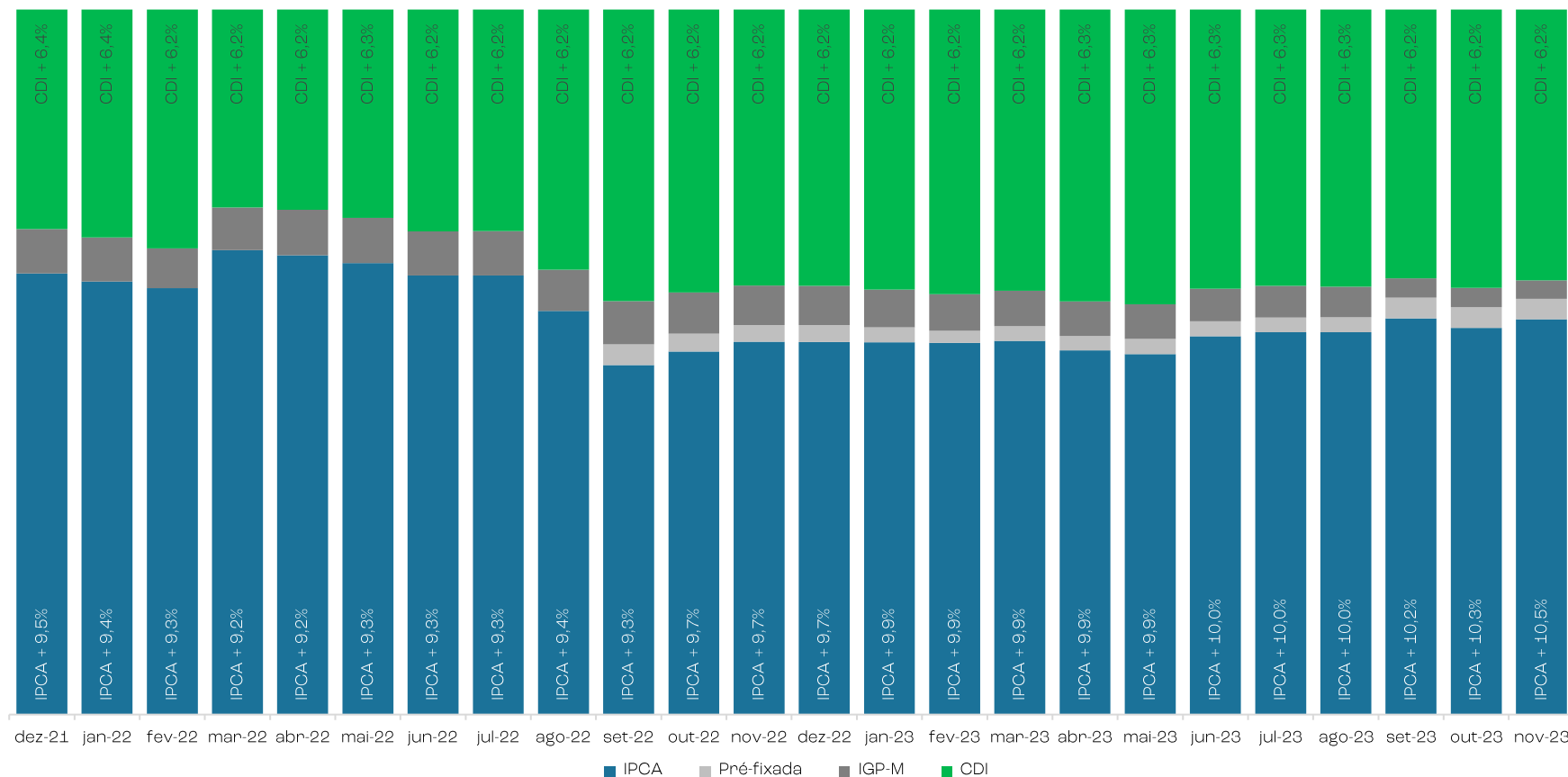
R\$0,34/cota

 Receitas ~~Não~~ Recorrentes
Média LTM


■ Receitas Recorrentes
 ■ Receitas Não Recorrentes
 ■ Renda Fixa
 ■ Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)



Spread Médio Histórico





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 apenas a distribuição de rendimentos realizada nos últimos 12 meses (novembro/22 até outubro/23), e, **conforme quadro abaixo, continuamos no 3º lugar (total de 10 fundos).**

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.

Peers		Total	Média	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23
JPPA11	1º Peer	15,64	1,30	1,40	1,41	1,40	1,40	1,40	1,40	1,35	1,33	1,25	1,15	1,10	1,05
RZAK11	2º Peer	14,98	1,25	1,50	1,40	1,20	1,20	1,11	1,30	1,25	1,20	1,16	1,16	1,30	1,20
RBHY11		14,20	1,18	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,15	1,15	1,10
RBRY11	3º Peer	14,05	1,17	1,00	1,10	1,15	1,20	1,25	1,25	1,25	1,25	1,20	1,20	1,20	1,00
HABT11	4º Peer	13,69	1,14	0,92	1,17	1,18	1,20	1,25	1,27	1,30	1,20	1,20	1,00	1,00	1,00
FLOR11	5º Peer	13,11	1,09	0,90	0,90	1,10	1,15	1,20	1,30	1,30	1,31	0,90	0,95	1,00	1,10
AFHI11	6º Peer	12,64	1,05	0,96	1,00	1,05	1,06	1,10	1,10	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05	1,02
GCRI11	7º Peer	12,55	1,05	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95
NCHB11	8º Peer	11,83	0,99	1,00	1,05	1,00	1,02	1,03	1,25	1,19	1,00	0,85	0,91	0,73	0,80
DEVA11	9º Peer	8,73	0,73	0,90	1,05	1,10	0,90	0,70	0,85	0,65	0,60	0,50	0,47	0,49	0,52

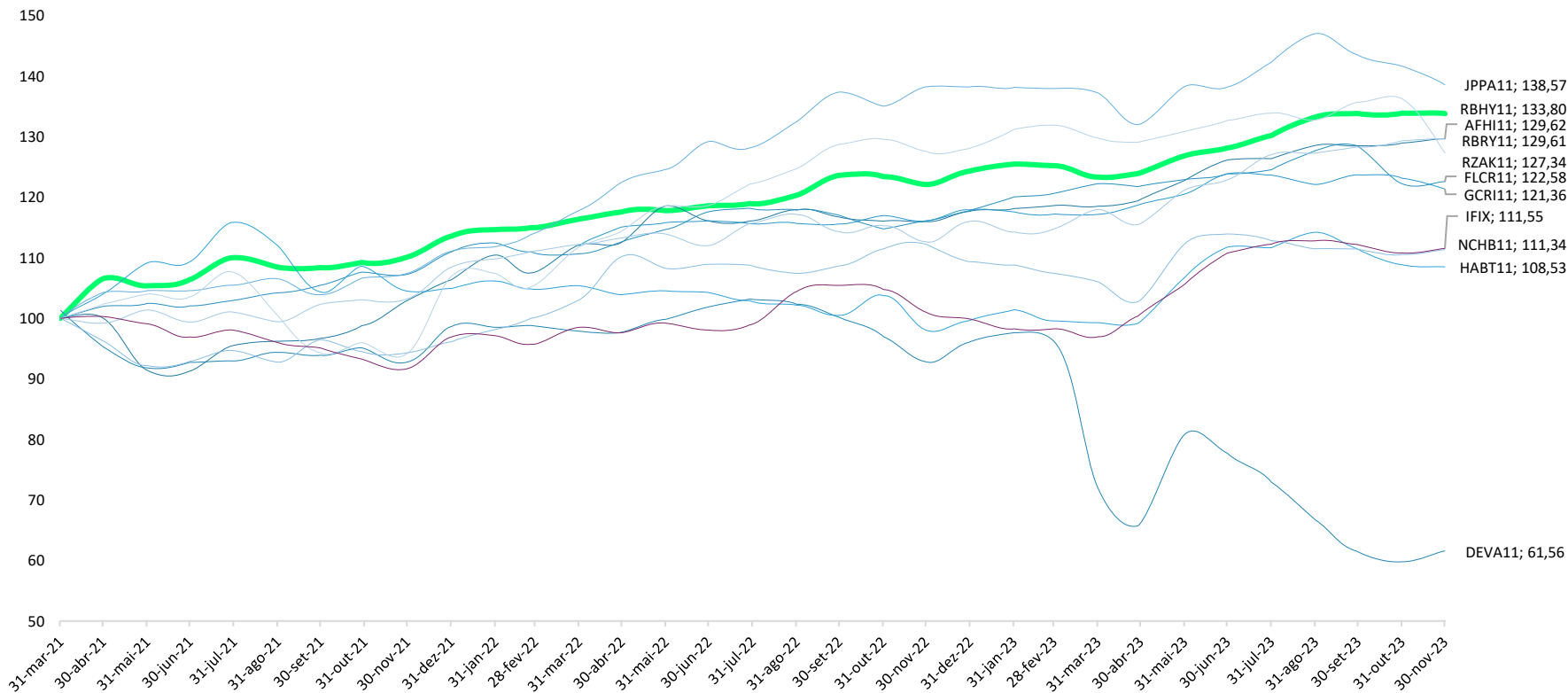
Fonte: Bloomberg



Total Return

Variação da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

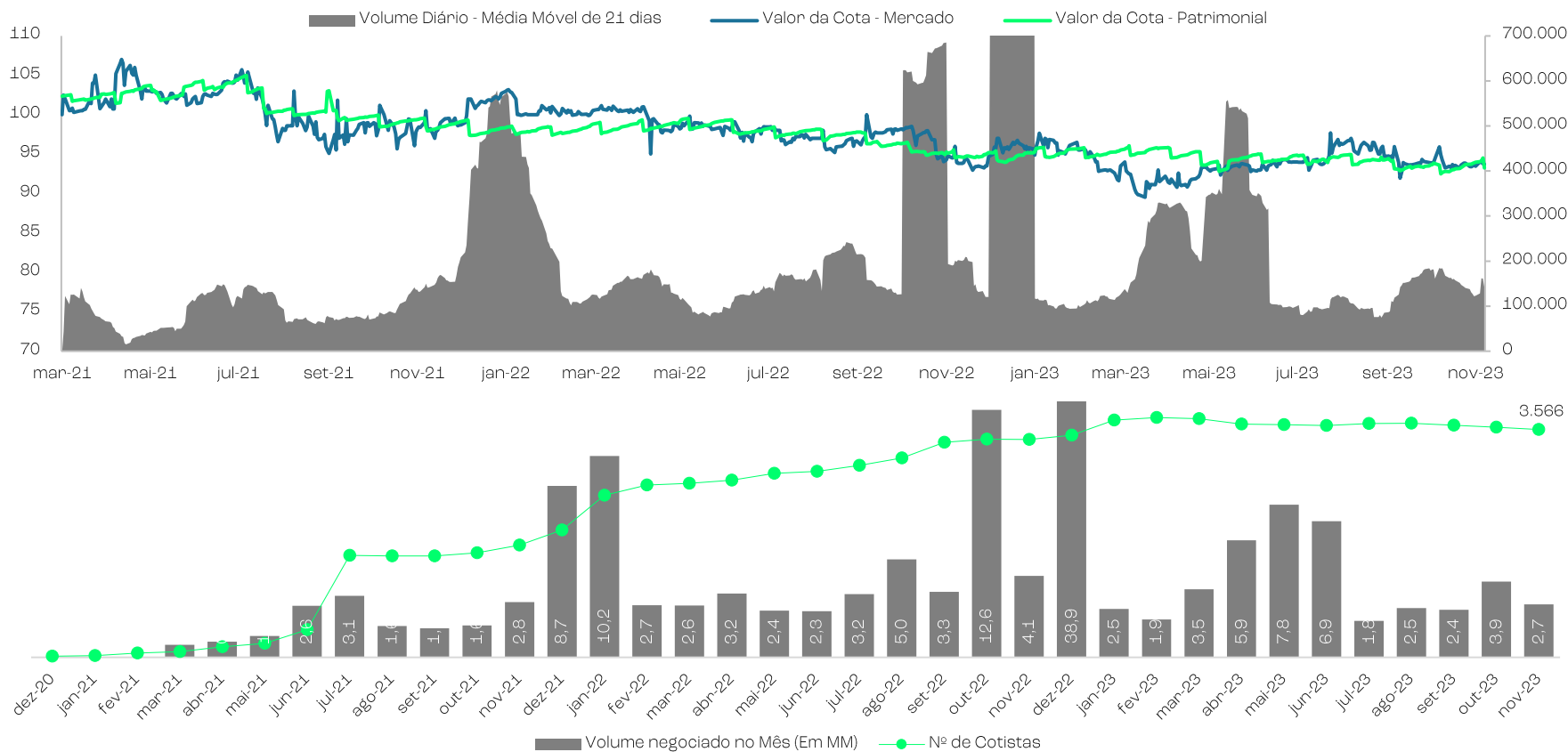
Utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHY11.



Fonte: Bloomberg



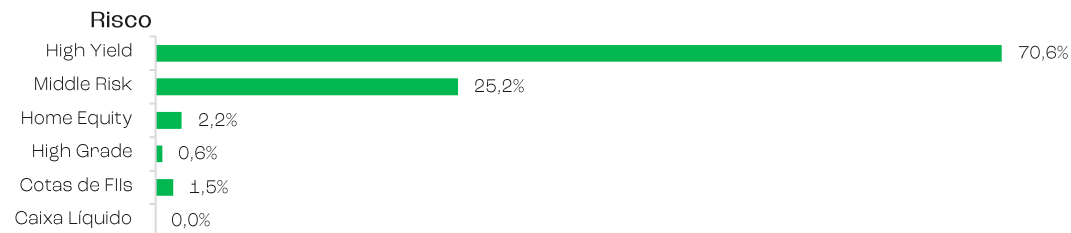
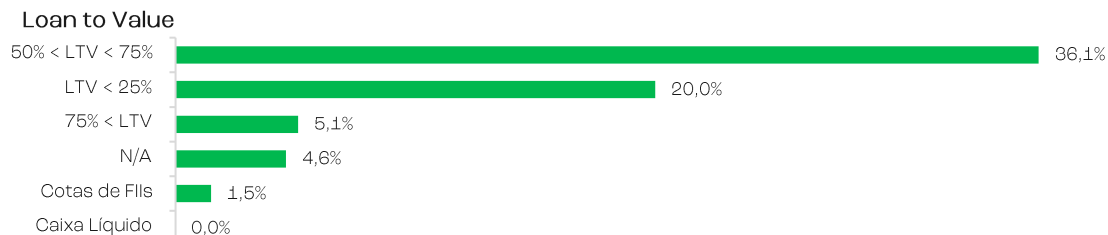
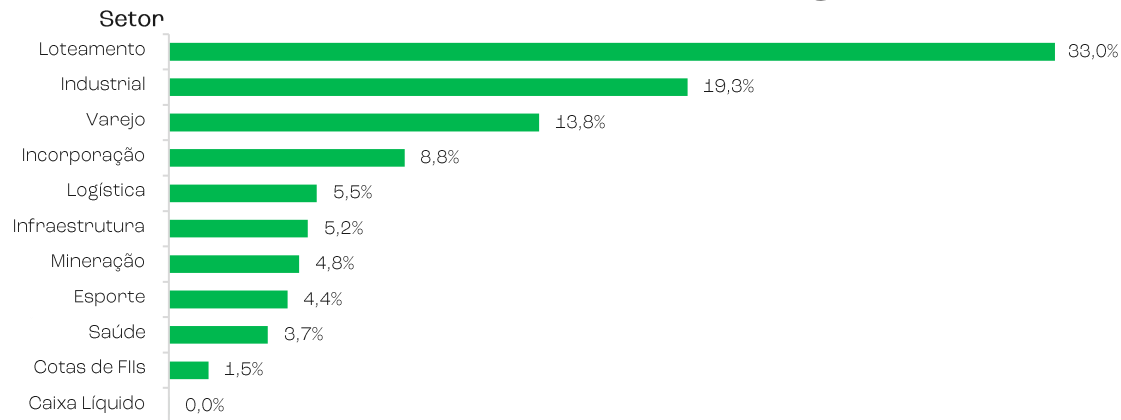
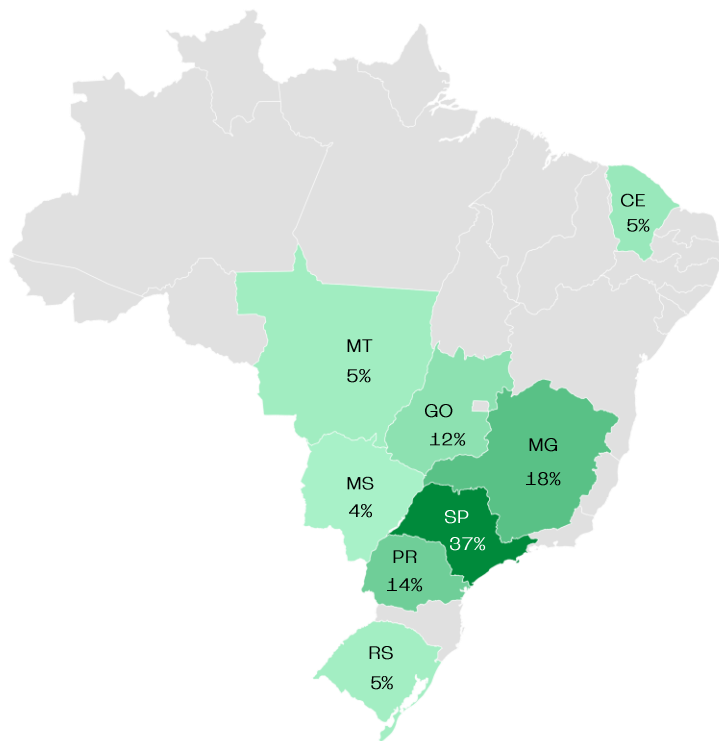
Liquidez



Fonte: Bloomberg

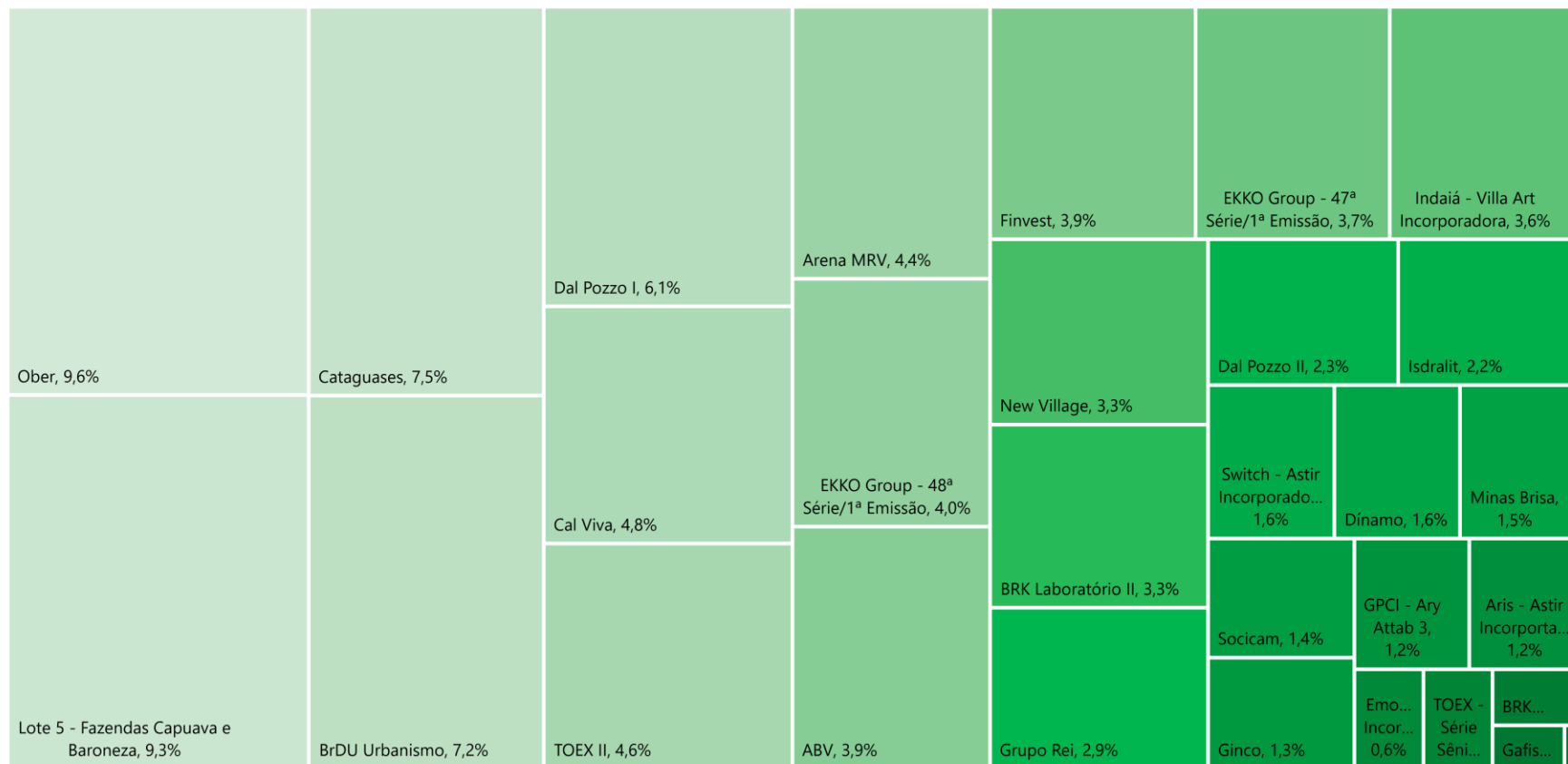


Análise dos Investimentos





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	16.977.671	9,6%	jun-32	6,00%	CDI	Mensal	4,7	Corporativo	Industrial	48%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	16.331.278	9,3%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	3,7	Residencial	Loteamento	23%
CRI	21G0090798	Cataguases	Habitasec	13.276.870	7,5%	jul-29	6,50%	CDI	Mensal	2,9	Corporativo	Industrial	59%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	12.737.164	7,2%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	3,1	Residencial	Loteamento	54%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ourinvest	10.828.191	6,1%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	2,5	Corporativo	Varejo	43%
CRI	21K0912321	Cal Viva	True	8.562.360	4,8%	dez-24	6,50%	CDI	Mensal	0,6	Corporativo	Mineração	27%
CRI	22I1658293	TOEX II	Opea	8.139.082	4,6%	set-29	13,00%	IPCA	Mensal	1,8	Corporativo	Infraestrutura	N/A
CRI	21L0823062	Arena MRV	Vingo	7.808.338	4,4%	set-29	5,25%	CDI	Mensal	2,7	Corporativo	Esporte	48%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	7.110.144	4,0%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	2,8	Residencial	Loteamento	61%
CRI	21K0058017	ABV	Virgo	6.954.213	3,9%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	5,3	Corporativo	Varejo	90%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	6.935.135	3,9%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,1	Corporativo	Logística	13%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	6.561.408	3,7%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	0,8	Residencial	Loteamento	56%
CRI	23H1487992	Indalá - Villa Ant Incorporadora	True	6.395.960	3,6%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	2,7	Residencial	Incorporação	18%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.866.479	3,3%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,3	Residencial	Loteamento	64%
CRI	23F1242736	BRK Laboratório II	Opea	5.804.720	3,3%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	2,9	Corporativo	Saúde	51%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Vingo	5.096.793	2,9%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	2,8	Residencial	Loteamento	74%
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	4.028.297	2,3%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	4,6	Corporativo	Varejo	74%
CRI	22I1293391	Isdnalit	True	3.836.092	2,2%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	3,0	Corporativo	Industrial	26%
CRI	20K0754354	Switch - Astir Incorporadora	True	2.810.663	1,6%	dez-23	10,15%	IPCA	Mensal	0,0	Residencial	Incorporação	11%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	2.796.761	1,6%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	2,4	Corporativo	Logística	42%
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ourinvest	2.656.135	1,5%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	1,3	Residencial	Incorporação	37%
CRI	20I0135149	Socicam	True	2.527.083	1,4%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	4,9	Corporativo	Varejo	45%
CRI	16L1024319	Ginco	Vingo	2.357.738	1,3%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,3	Residencial	Loteamento	8%
CRI	20E0896474	GPCL - Ary Attab 3	Vingo	2.181.714	1,2%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,7	Residencial	Loteamento	54%
CRI	21L0285556	Aris - Astir Incorporadora	True	2.090.611	1,2%	nov-26	10,50%	IPCA	Mensal	2,6	Residencial	Incorporação	83%
CRI	23J0019401	Emoções Incorporadora	True	1.000.000	0,6%	mai-27	4,50%	CDI	Mensal	3,2	Residencial	Incorporação	58%
CRI	22B0939300	TOEX I - Série Sênior	Opea	999.763	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,3	Corporativo	Infraestrutura	41%
CRI	22I1431171	BRK Laboratório I	Opea	707.211	0,4%	set-29	10,00%	IPCA	Mensal	2,6	Corporativo	Saúde	26%
CRI	20I068028	Gafisa S.A.	Opea	454.755	0,3%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	0,8	Residencial	Incorporação	4%
CRI	20A1026890	Colmeia Rodas	Habitasec	92.751	0,1%	out-23	10,00%	IPCA	Mensal	0,2	Residencial	Incorporação	1%

continuação...



Composição da Carteira

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	1.919.937	1,1%
FII	CCRF11	Canvas CRI	Canvas Capital	693.750	0,4%
Caixa Bruto		Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP		2.446.058	1,4%
		Conta Corrente		1.000	0,0%
Provisões		Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas	-	2.441.666	-1,4%
Caixa Líquido		Caixa Bruto - Provisões		5.392	0,0%

30
CRIs

3,3%
Média %PL

1,5%
Em FIs

3,0 anos
Duration

44%
LTV



CRIs

Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	1,3%
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

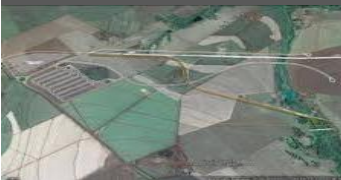
Dinamo



Devedor	Dinamo Inter-Agrícola Ltda.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	1,6%
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	2,9%
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



CRIs

Colmeia Rodes

	Devedor	Construtora Colméia S.A.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária; (ii) Aval dos sócios; e (iii) Reforço de crédito.
	Taxa	IPCA + 10,00%		
	% PL	0,1%	Localização	Fortaleza – CE
	Vencimento	25/10/2023		

Gafisa S.A.

	Devedor	Gafisa S.A.	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.
	Taxa	CDI + 6,00%		
	% PL	0,3%	Localização	São Paulo - SP
	Vencimento	17/09/2024		

Finvest

	Devedor	Abioye Emp. e Part. S.A.	Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor; (iii) Fiança; (iv) AF de Imóveis e (v) Fundo de Reserva (equivalente 12 PMTs).
	Taxa	IPCA + 10,00%		
	% PL	3,9%	Localização	Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG
	Vencimento	17/04/2026		



CRIs

New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.
Taxa	IPCA + 10,20%
% PL	3,3%
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

Cataguases



Devedor	Companhia Industrial Cataguases
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	7,5%
Vencimento	06/07/2029

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva.
Localização	Cataguases - MG

Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A
Taxa	IPCA + 12,00%
% PL	9,3%
Vencimento	25/08/2031

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



CRIs

Dal Pozzo I



Devedor Holding Dal Pozzo Ltda.

Taxa CDI + 6,50%

% PL 6,1%

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 4,8%

Vencimento 23/12/2024

Garantia(s)

(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária de contrato de *Take or Pay*.

Localização

Jericoacoara - CE



CRIs

GPCI - Ary Attab 3



Devedor	GPCI Empreendimentos e Part. Ltda.	Garantia(s)	(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%	Localização	São José do Rio Preto – SP
% PL	1,2%		
Vencimento	25/05/2027		

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%	Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás
% PL	7,2%		
Vencimento	14/11/2033		

Aris - Astir Incorporadora



Devedor	QC empreendimentos Imobiliários SPE	Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionistas e holding; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Liquidez e Despesa.
Taxa	IPCA + 10,50%	Localização	Porto Alegre - RS
% PL	1,2%		
Vencimento	24/11/2026		



CRIs

Abevê



Devedor	ABV Comércio e Alimentos LTDA
Taxa	IPCA + 8,50%
% PL	3,9%
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	4,4%
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	7,7%
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



CRIs

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	Guarapuava - PR

Ober



Devedor	OBER S.A. Indústria e Comércio
Taxa	CDI + 6,00%
% PL	9,6%
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

Isdralit¹

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

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PU; (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	4,6%
Vencimento	19/09/2029

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

BRK Laboratório I



Devedor	BRK Laboratórios Ltda.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	0,4%
Vencimento	24/09/2029

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

¹Empresas do grupo, cuja fiança é uma das garantias da operação, tiveram pedido de tutela cautelar antecedente ao plano de recuperação judicial deferido pela justiça. Importante mencionar que a devedora da operação não faz parte da ação na justiça. A operação continua com fluxo financeiro inalterado, com pagamento de juros e principal normais inclusive após a referida decisão.



CRIs

Switch - Astir Incorporadora



Devedor	Independência Empreendimentos SPE Ltda.
Taxa	IPCA + 10,15%
% PL	1,6%
Vencimento	11/12/2023

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	1,4%
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	3,3%
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



CRIs

Indaiá - Villa Art Incorporadora



Devedor	Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.
Taxa	IPCA + 13,00%
% PL	3,6%
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	0,6%
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 Sergipe

Na Mídia

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
(22/06/2022)



[Acesse aqui](#)

CLUBE FII
(11/04/2022)



[Acesse aqui](#)

CANAL FII FÁCIL
(27/01/2022)

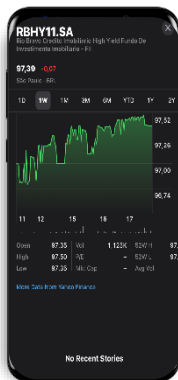


[Acesse aqui](#)

Como investir?



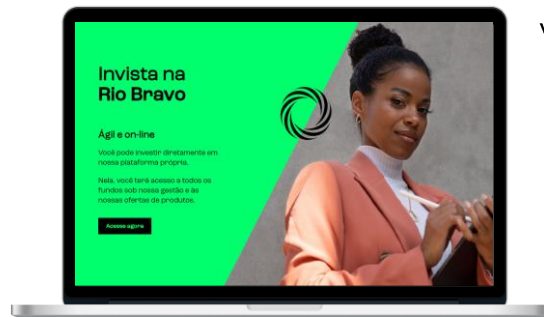
Via corretora:



Buscar no
Home Broker
da corretora
pelo *ticker*:

RBHY11

Invista conosco:



Você pode investir **diretamente**
em nossa plataforma própria.

Nela, você terá acesso a **todos**
os fundos sob nossa gestão e
às nossas ofertas de produtos.

Para acessar, [clique aqui](#).

riobravo.com.br

Seu
investimento
tem poder.



RIO BRAVO

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

RI: +55 11 3509 6500 | ri@riobravo.com.br

Recepção: +55 11 3509 6600



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

