

Relatório Gerencial

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

riobravo.com.br

RBHY11

**RIO
BRAVO**

outubro23

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

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)

175,1

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

92,49

Valor de Mercado
(R\$/cota)

94,90

Número de
Investidores

3.600

% *Dividend Yield* do
Mês Anualizado

14,83

Último Dividendo
Mensal (R\$/cota)

1,10

% *Dividend Yield* do
Mês (Cota Mercado)

1,16

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

3,9

Número de Ativos

29

% de CRIs

97

% de FII's

1,5

Duration da Carteira
de CRIs (em Anos)

3,1

Comentários do Gestor

Desempenho do Mês

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de outubro/23 foi de R\$ 1,10/cota, um *dividend yield* mensal de 1,16% sobre a cota a mercado do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 140% do CDI e **que segue o *range* do *guidance* de distribuição para o semestre (ver página 7 deste relatório)**. Um importante propulsor do resultado foi o crescimento das receitas recorrentes do Fundo, que aumentou em R\$ 0,13/cota entre os meses de setembro/23 e outubro/23. No encerramento do mês a reserva era de R\$ 0,03/cota (equivalente a R\$ 66.181). **Vale ressaltar que o fundo ainda possui um resultado de correção monetária acumulado em alguns ativos de R\$ 0,52/cota (aproximadamente R\$ 985 mil).**

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 novembro/23 é que o Fundo invista em um CRI de estoque imobiliário (operação proprietária “*high grade*”/“*middle risk*”), de uma incorporadora pequena/média, com uma integralização prevista de R\$ 1 milhão (aprox. 0,6% do PL do Fundo) a taxa de CDI + 4,50% a.a., pelo prazo de 3,5 anos.**

Conforme sugerido por alguns investidores, atualizamos a projeção de distribuição do Fundo para este último trimestre, de modo a adequá-la às projeções de resultados até o final do ano. **Durante o início do mês de outubro/23 trabalhamos para definir um novo patamar de rendimentos pelos próximos três meses 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 CRI do mesmo perfil do RBHY11.

No mês em questão, tivemos uma redução de 0,70% 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 expressivo aumento das taxas de juros em setembro/23 e outubro/23 foi o único motivo da queda do valor dos CRIs e, consequentemente, queda no PL do Fundo nesses últimos dois meses.** Isto porque há uma relação inversamente proporcional entre precificação dos ativos de renda fixa e as taxas de juros de mercado. Vale ressaltar que, independentemente dessa marcação, não houve deterioração do crédito das operações na carteira do fundo. Não há impacto no fluxo de recebimentos do fundo, já que está ligado às taxas que os ativos foram emitidos nas documentações dos CRIs e adquiridos pelo fundo no passado. Além disso, caso tenha um fechamento gradual da curva de juros, os CRIs tendem a recuperar, o que impactaria positivamente a cota patrimonial.

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

A curva de juros ainda pautou a performance de ativos no Brasil, mas ao contrário do que foi visto no mês anterior, o cenário doméstico político e fiscal também foi relevante.

A pressão do juro externo tem implicações para os ativos, que agora têm que reajustar seus preços para manter a relação de risco com o juro americano. Por isso, ao longo de outubro, nossa curva de juros apresentou abertura nos ramos mais longos, ainda que tenha uma abertura menor do que nos meses anteriores. O juro de 10 anos abriu 11bps no mês. Essa movimentação também acaba implicando em um desafio ainda maior para o Banco Central (BC), que neste momento promove um afrouxamento monetário no país. Essa pressão é refletida nos ramos intermediários da curva que chegam a abrir 40bps. O juro mais curto, por outro lado, ainda segue fechando com uma melhora do cenário de inflação local.

Ao contrário do que indicava a perspectiva anterior, para manter um diferencial de juros que não puna excessivamente os ativos nem desvalorize excessivamente o câmbio, o Copom deve ter menos espaço para cortar os juros - essa perspectiva já foi indicada na última ata divulgada. Para este ano, entretanto, não esperamos muitas mudanças no cenário, com a Selic ainda terminando em 11,75% no nosso cenário base. No entanto, seguindo a lógica acima exposta, nossa projeção para a Selic do ano que vem sobe de 8,5% para 9,25%.

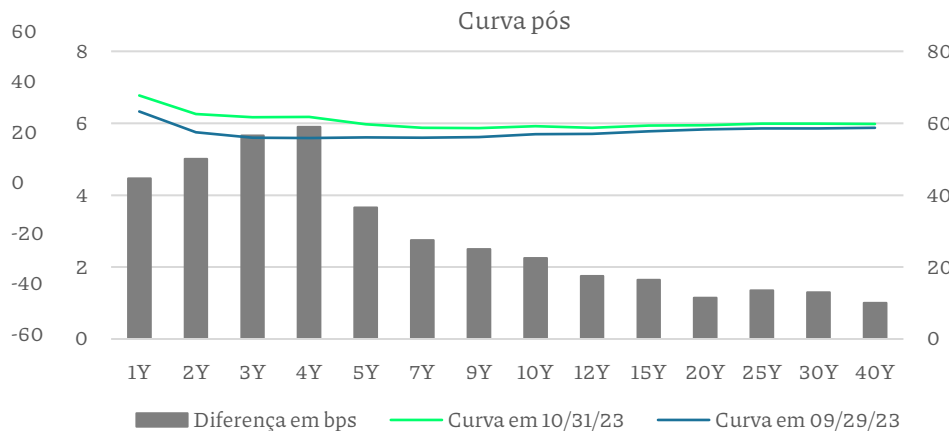
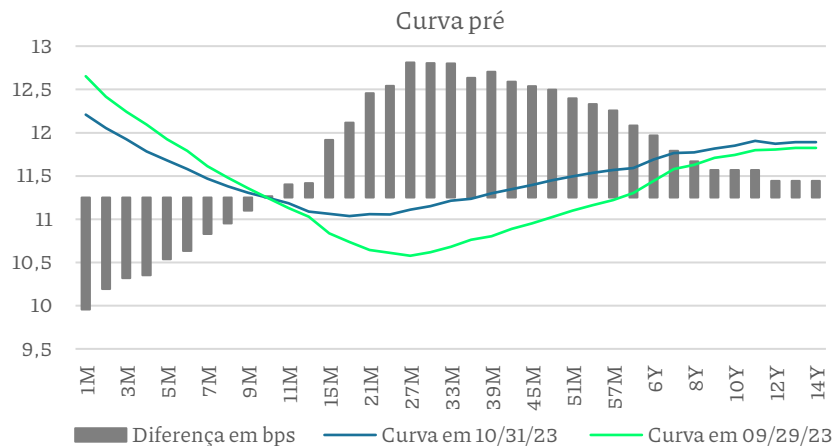
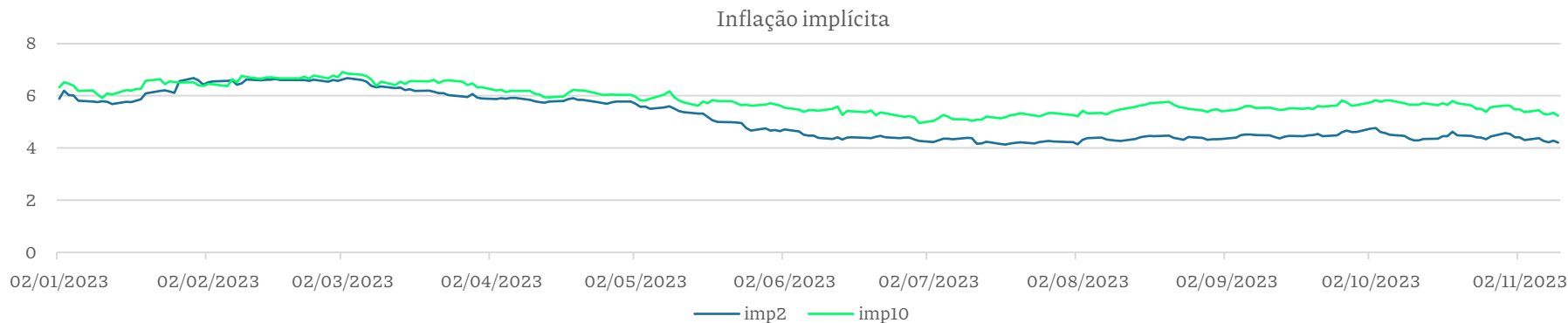
Na seara fiscal, que dividiu os holofotes com a pressão vinda do juro externo, houve piora das expectativas de cumprimento da meta estabelecida pelo arcabouço aprovado na primeira metade do ano. Isso porque, publicamente, o presidente Lula sugeriu que seria mais adequado mirar em uma meta de resultado primário mais baixa, talvez de -0,5% do PIB.

Nos indicadores macroeconômicos, a atividade parece dar sinais incipientes de desaceleração, de acordo com os dados mensais do IBGE. A inflação também melhora lentamente e as expectativas do Focus já projetam um IPCA dentro da meta ao final do ano. Ainda assim, há alguma desancoragem de expectativas para prazos mais longos, o que ainda requer atenção à dinâmica de inflação subjacente que desacelera aos poucos. Na última divulgação do IPCA, a média dos núcleos de inflação saiu de 5% para 4,70%, já dentro da meta de inflação do BC, enquanto a medida de serviços saiu de 5,54% para 5,45%. A inflação implícita teve pouca mudança no mês, e por isso a curva de juro real apresentou movimento semelhante à curva pré. Para ramos intermediários, a abertura foi de 40bps, e ramos mais longos abriram um pouco menos.



Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico



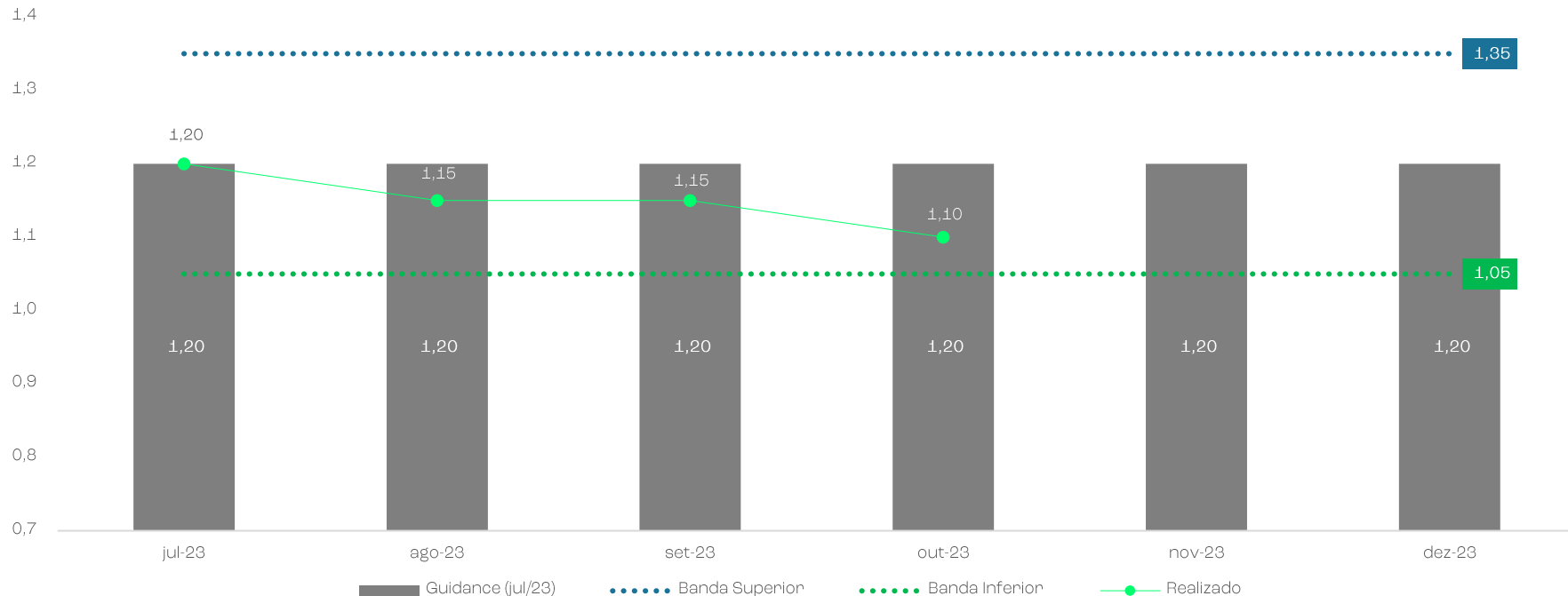


Guidance



2º Semestre de 2023

Com o objetivo de dar transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos um guidance para o segundo semestre de 2023. No cenário mais provável, a média de dividendo é de R\$1,20/cota por mês com banda estimada entre R\$ 1,05/cota (banda inferior) e R\$ 1,35 (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 2023 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2023 (a.a.)	Projeção ³ Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	93.122.671	53%	55%	10,3%	4,61%	15,4%	3,5%	14,1%
CDI+	66.999.689	38%	39%	6,2%	11,75%	18,7%	8,5%	15,3%
IGP-M+	4.645.890	3%	3%	10,6%	-3,55%	6,6%	4,0%	15,0%
Pré-fixada	4.985.401	3%	3%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
Flls	2.697.008	2%	-	-	-	-	-	-
Total	172.450.659	98%	100%			17,2%		14,7%

¹Com base no PL do último dia do mês.

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

146% do CDI Bruto

173% do CDI Bruto

³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 27/10/2023 de Longo Prazo, 2026.

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
nov-22	1,20	1,27%	1,49%	146%	94,54	96,00	102%	3.410
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
Últ. 12 Meses	14,20	16,21%	19,31%	144%	92,49	94,90	103%	3.600

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

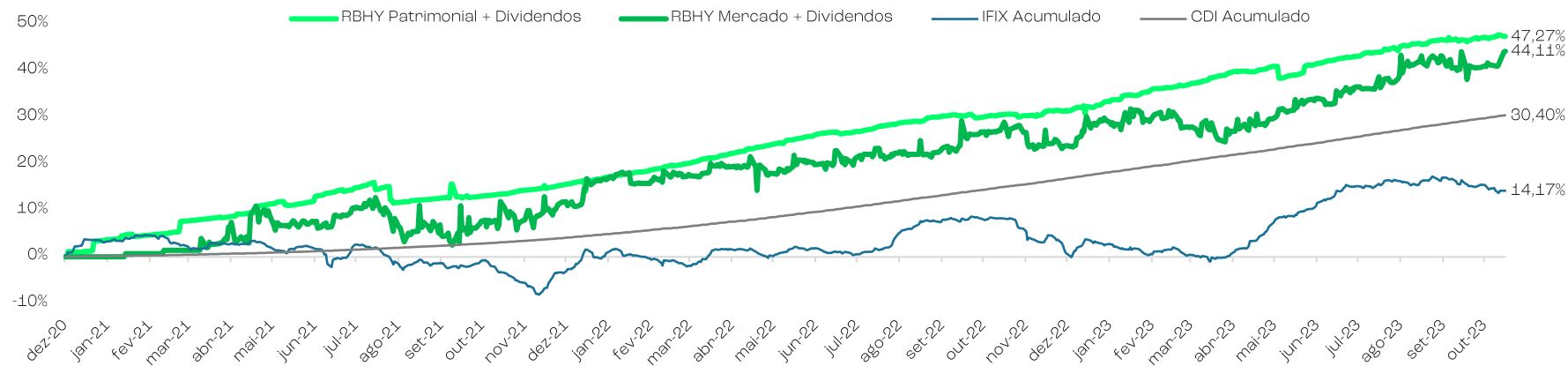
²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



Rentabilidade

Rentabilidade	set-23	out-23	2023	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	1,20%	1,16%	13,20%	16,04%	37,32%	51,85%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	15,37%	14,83%				
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	1,23%	1,19%	13,31%	16,21%	38,19%	53,05%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	15,86%	15,24%				
Variação da Cota Patrimonial	-0,52%	-0,70%	-1,73%	-2,92%	-6,06%	-3,78%
Variação da Cota em Bolsa	-0,57%	-1,09%	-2,18%	-3,65%	-6,23%	-5,10%
Índices Comparáveis						
IFIX	0,20%	-1,97%	10,06%	5,49%	17,95%	14,17%
CDI Bruto	0,97%	1,00%	11,02%	13,42%	26,40%	30,40%
CDI Líquido¹	0,83%	0,85%	9,37%	11,40%	22,44%	25,84%
% do CDI Bruto	127%	119%	121%	121%	145%	174%
% do CDI Líquido	145%	137%	141%	141%	166%	201%

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	set-23	out-23	2023	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	1.914.195	2.153.512	19.554.245	23.254.552	43.148.259	48.868.883
Juros CRIs	1.870.612	1.862.334	18.656.849	22.268.048	39.344.872	43.903.559
Correção Monetária CRIs	18.656	265.009	590.780	613.012	2.664.456	3.634.592
Rendimentos Fundos Imobiliários	24.927	26.169	306.616	373.492	1.138.930	1.330.733
Receitas Não Recorrentes	165.371	79.976	4.676.233	5.630.612	15.019.570	20.226.750
Resultado operações CRIs	157.214	44.797	3.969.849	4.924.229	14.414.910	19.209.115
Resultado operações FIs	-	-	15.293	15.293	(86.715)	(86.715)
Outras	8.158	35.180	691.091	691.091	691.375	1.104.349
Renda Fixa	36.924	24.019	497.651	606.447	1.811.548	2.754.997
Total de Receitas	2.116.491	2.257.508	24.728.129	29.491.612	59.979.376	71.850.630
Despesas Recorrentes	(166.484)	(145.709)	(2.419.928)	(2.725.885)	(5.267.568)	(5.858.342)
Taxa de Gestão	(143.553)	(124.497)	(1.279.581)	(1.509.791)	(2.855.338)	(3.200.447)
Taxa de Administração	(19.575)	(16.977)	(214.684)	(272.236)	(608.623)	(731.695)
Taxa de Performance	-	-	(738.977)	(738.977)	(1.506.545)	(1.572.817)
Outras	(3.355)	(4.235)	(186.685)	(204.881)	(297.062)	(353.383)
Despesas Não Recorrentes	-	-	(16.384)	(16.384)	(16.384)	(16.744)
Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)	(166.484)	(145.709)	(2.436.312)	(2.742.270)	(5.283.952)	(5.875.087)
<i>Despesas Novas Emissões[†]</i>	-	-	(108.033)	(153.033)	(1.114.594)	(1.775.448)
Resultado	1.950.007	2.111.799	22.291.817	26.749.342	54.695.424	65.975.543
Rendimentos RBHY11 (R\$)	2.177.531	2.082.856	22.343.359	26.887.771	56.363.719	65.909.362
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	112%	99%	100%	101%	103%	100%
Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)	1,15	1,10	11,80	14,20	31,18	41,53
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,03	1,12	11,77	14,13	30,20	42,09

[†]Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.



Distribuição e *Dividend Yield*

RIO BRAVO

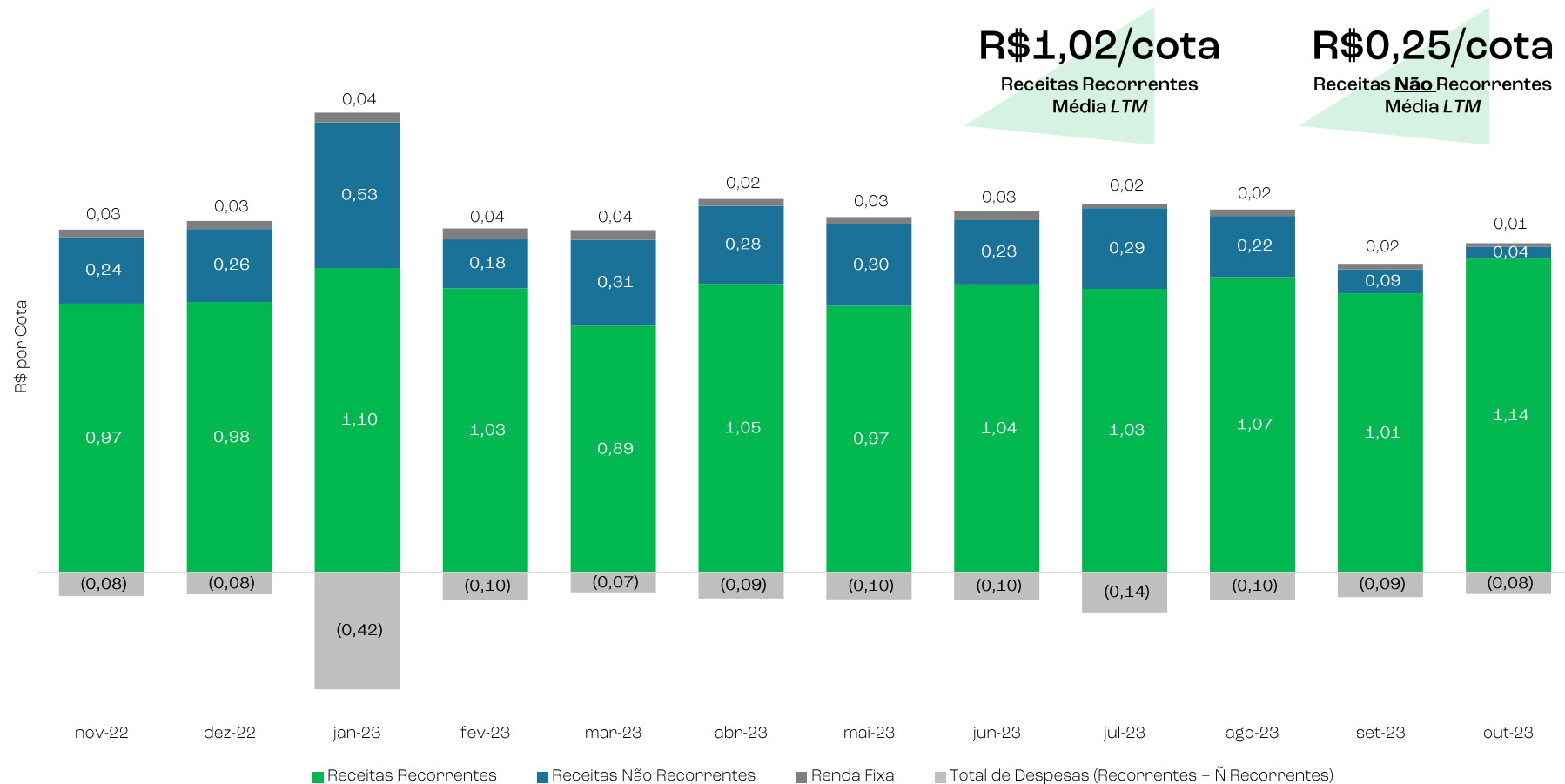
R\$1,18/cota

Média Rendimentos LTM



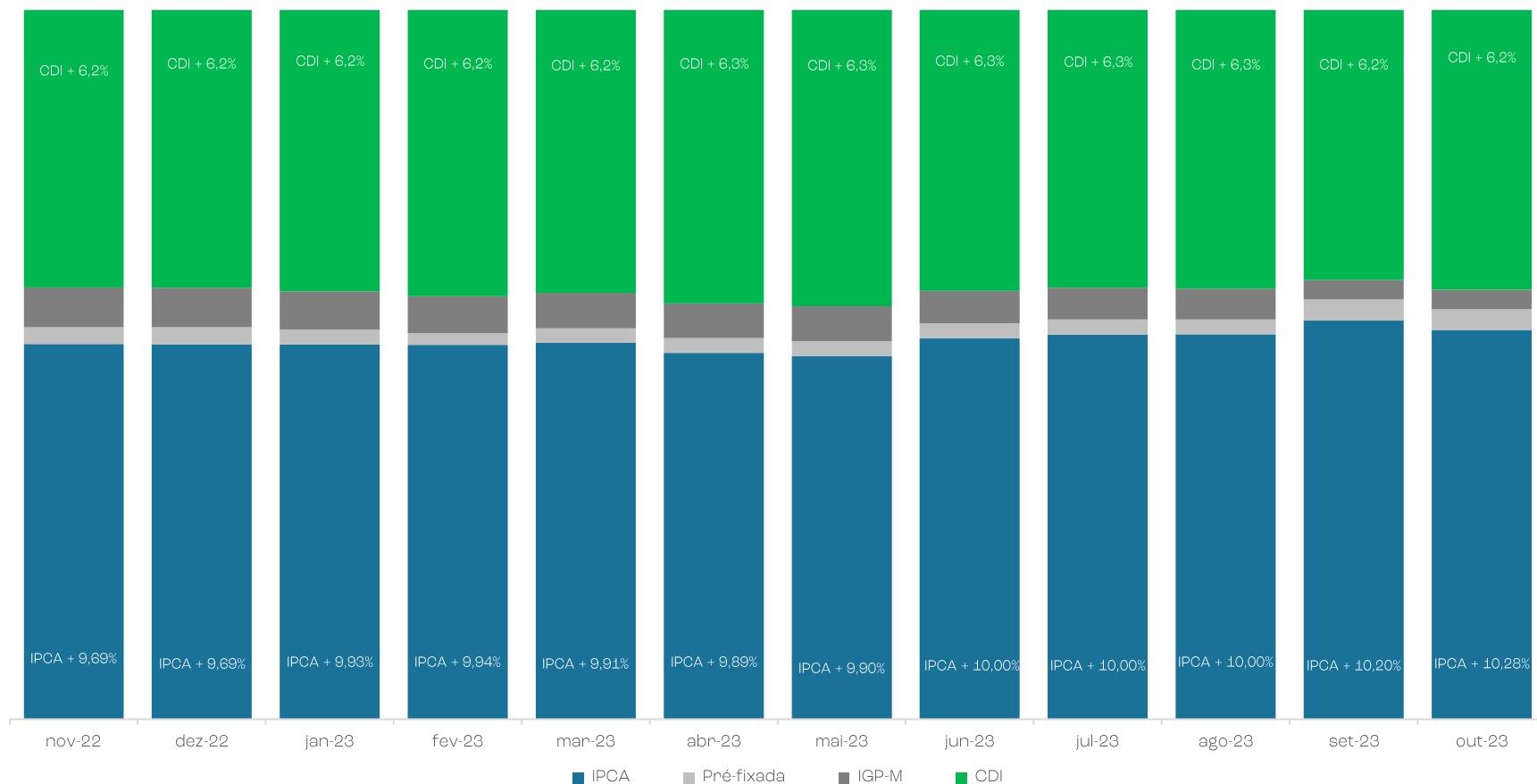


Histórico de Resultados





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 apenas a distribuição de rendimentos realizada nos últimos 12 meses (outubro/22 até setembro/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	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23
JPPA11	1º Peer	16,09	1,34	1,50	1,40	1,41	1,40	1,40	1,40	1,40	1,35	1,33	1,25	1,15	1,10
RZAK11	2º Peer	15,18	1,27	1,40	1,50	1,40	1,20	1,20	1,11	1,30	1,25	1,20	1,16	1,16	1,30
RBHY11		14,36	1,20	1,26	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,15	1,15
RBRY11	3º Peer	14,05	1,17	1,00	1,00	1,10	1,15	1,20	1,25	1,25	1,25	1,25	1,20	1,20	1,20
HABT11	4º Peer	13,59	1,13	0,90	0,92	1,17	1,18	1,20	1,25	1,27	1,30	1,20	1,20	1,00	1,00
FLCR11	5º Peer	12,76	1,06	0,75	0,90	0,90	1,10	1,15	1,20	1,30	1,30	1,31	0,90	0,95	1,00
GCRI11	6º Peer	12,70	1,06	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,00	1,00	0,95	0,95
AFHI11	7º Peer	12,57	1,05	0,95	0,96	1,00	1,05	1,06	1,10	1,10	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05
NCHB11	8º Peer	12,28	1,02	1,25	1,00	1,05	1,00	1,02	1,03	1,25	1,19	1,00	0,85	0,91	0,73
DEVA11	9º Peer	8,77	0,73	0,56	0,90	1,05	1,10	0,90	0,70	0,85	0,65	0,60	0,50	0,47	0,49

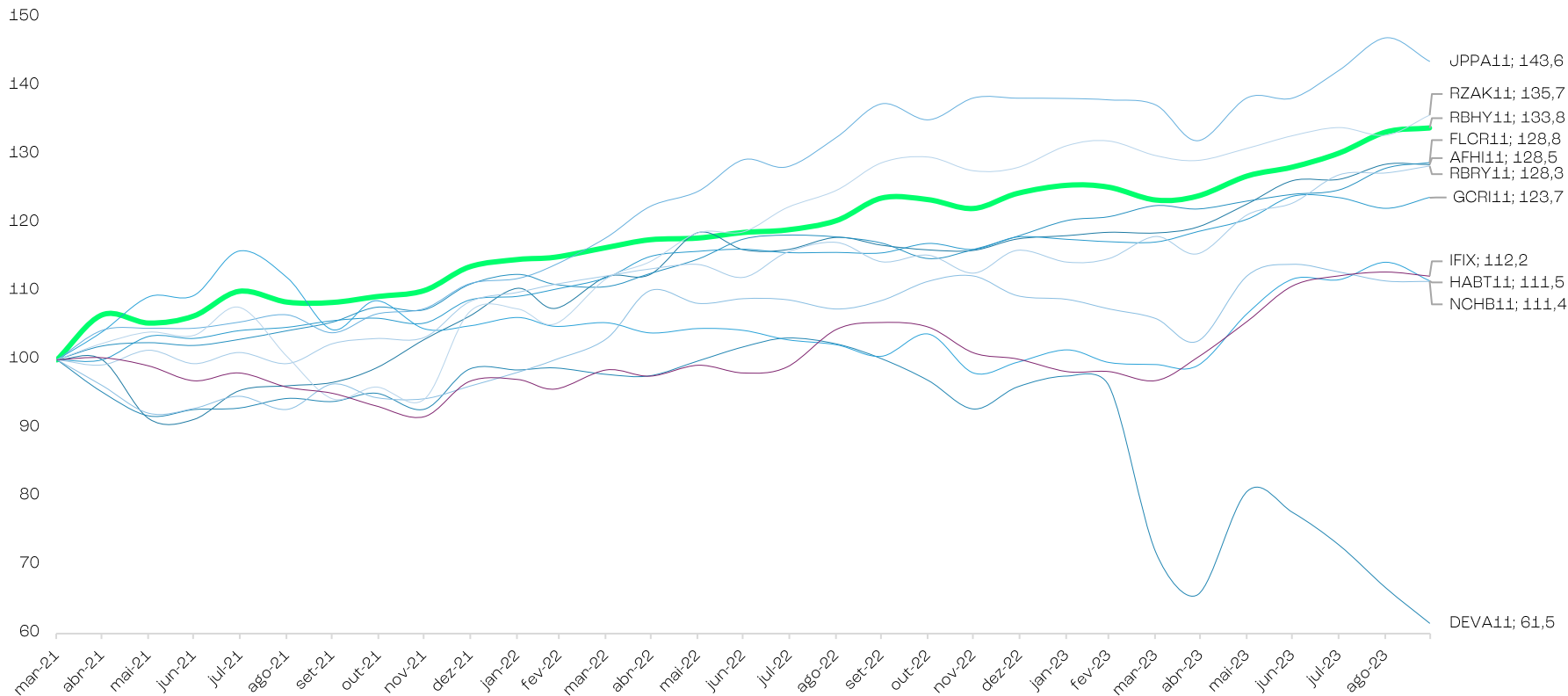
Fonte: Bloomberg



Total Return

Variação da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

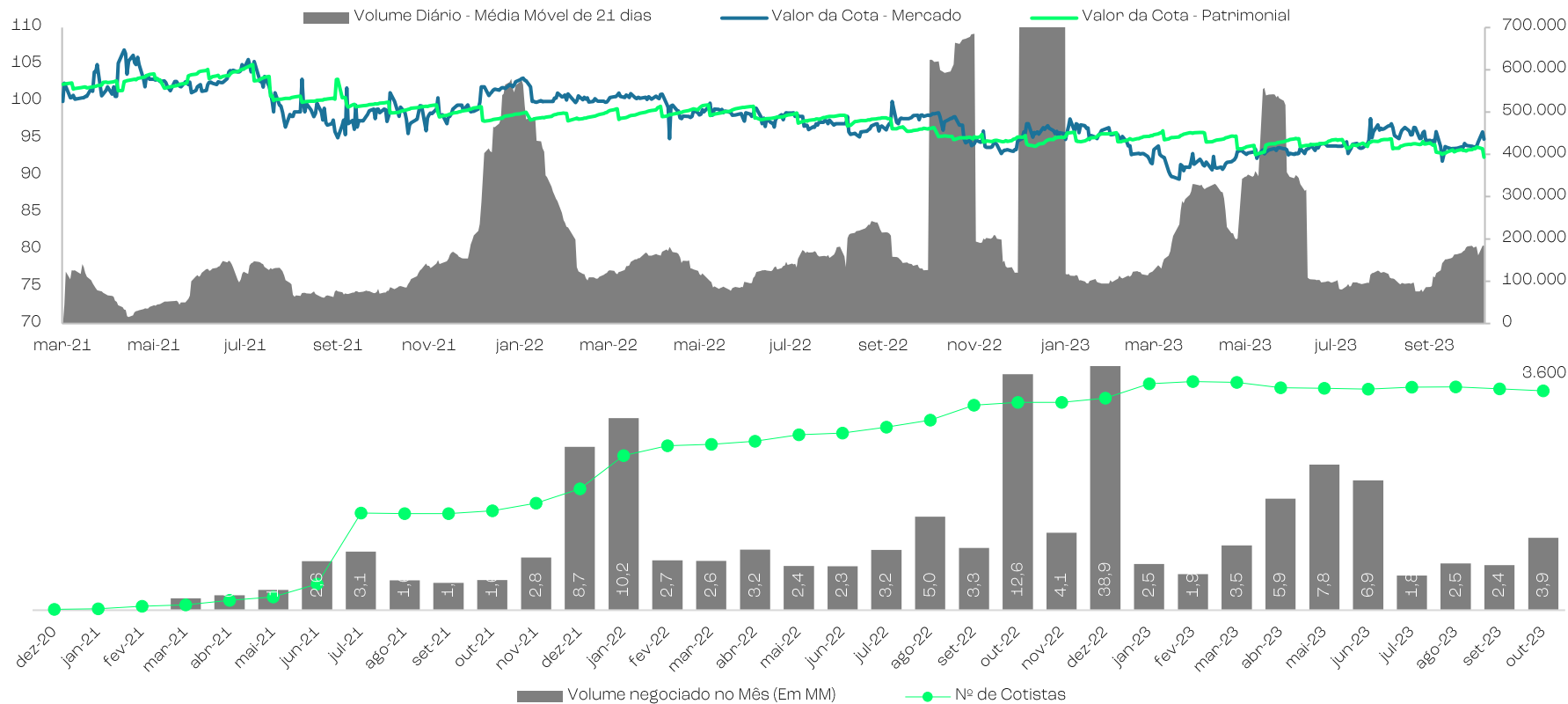
Utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHY11.



Fonte: Bloomberg



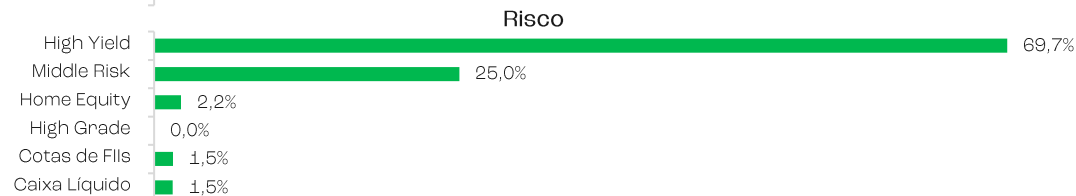
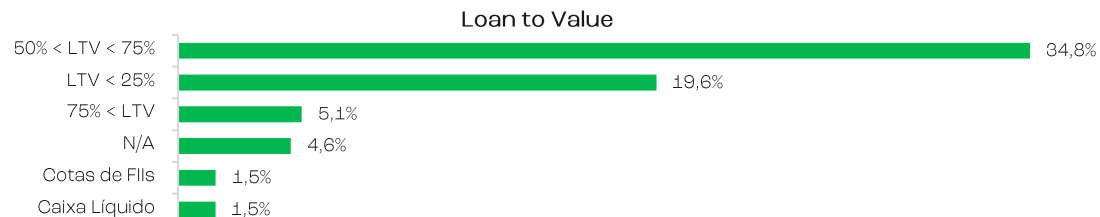
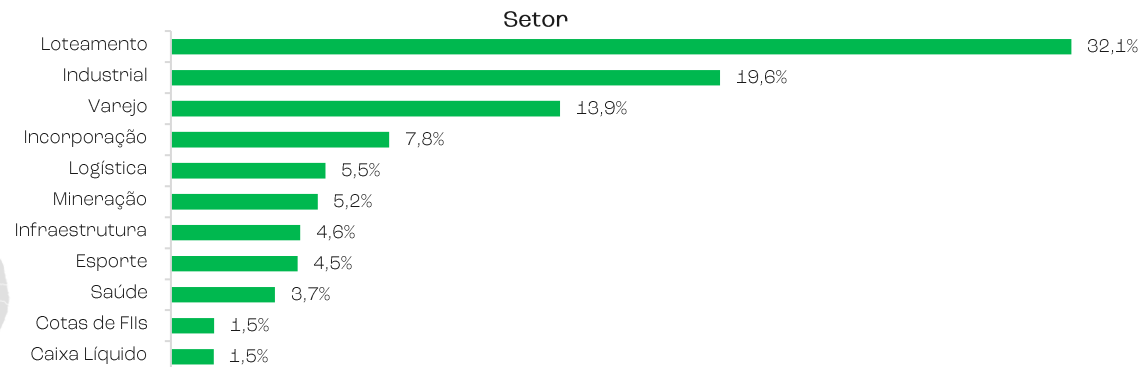
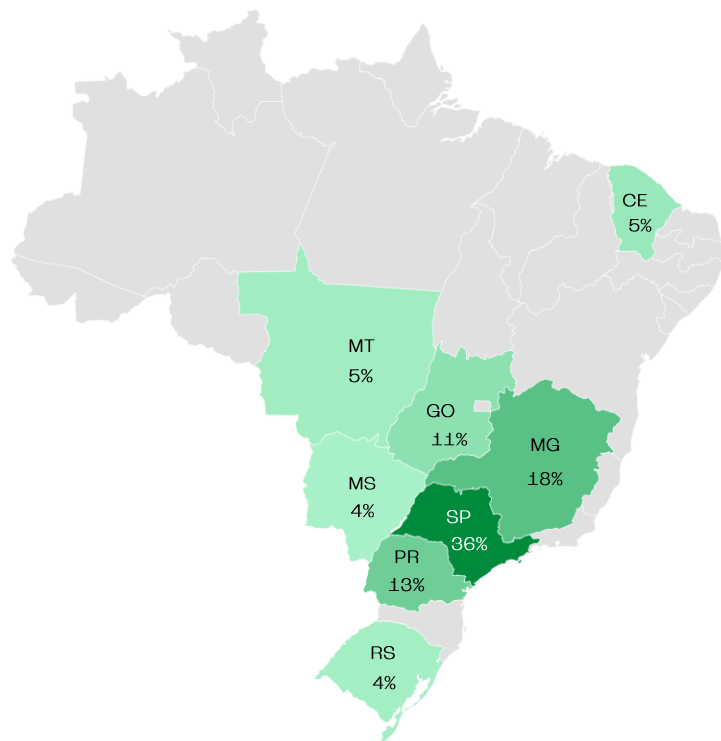
Liquidez



Fonte: Bloomberg

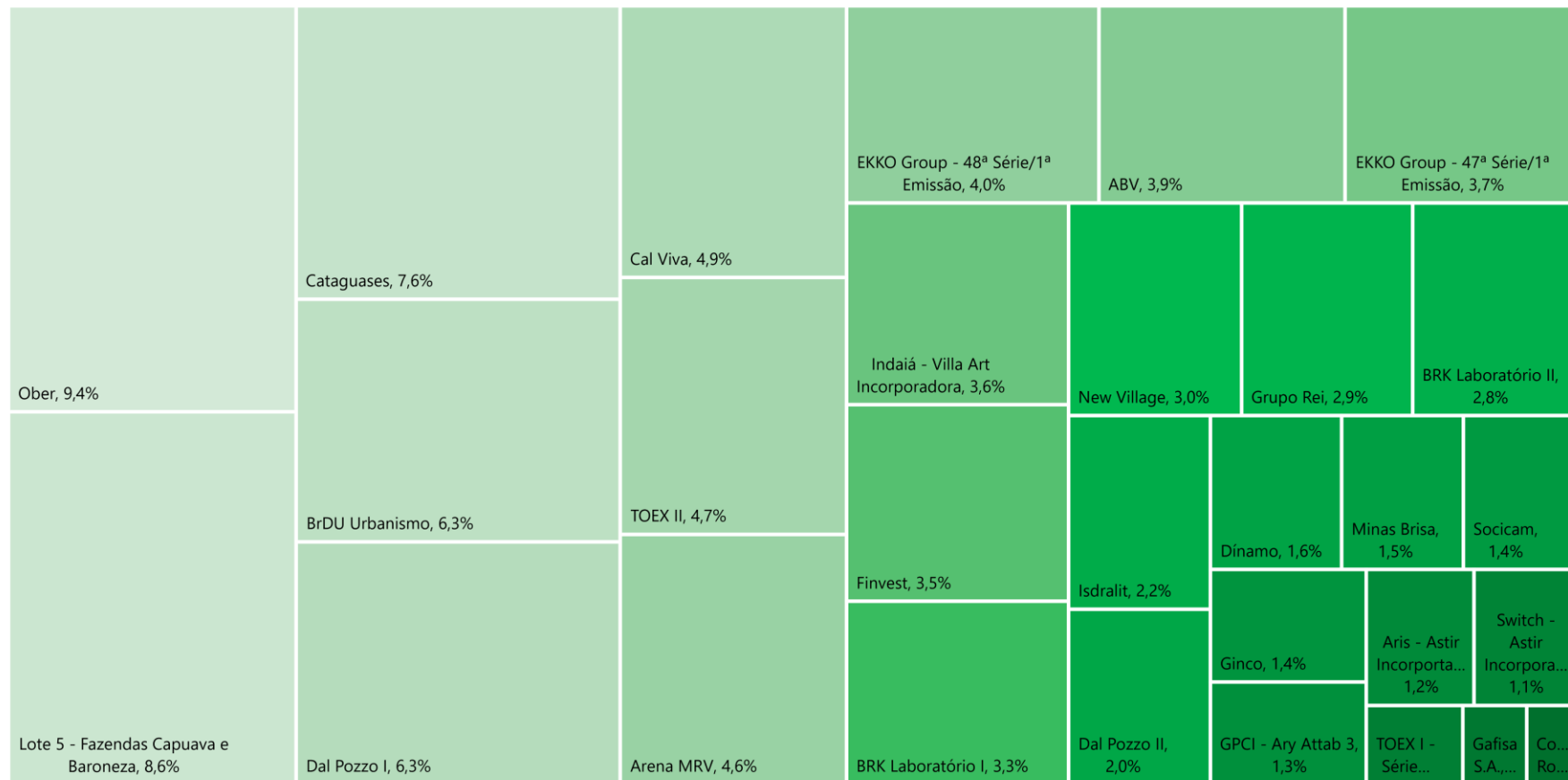


Análise dos Investimentos





Concentração da Carteira





Composição da Carteira

Ativo	Código B3	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Sector	LTV
CRI	22E1285202	Ober	True	17.031.215	9,7%	jun-32	6,00%	CDI	Mensal	4,8	Corporativo	Industrial	48%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	16.036.863	9,2%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	3,8	Residencial	Loteamento	22%
CRI	21G0090798	Cataguases	Habitasec	13.387.100	7,6%	jul-29	6,50%	CDI	Mensal	3,0	Corporativo	Industrial	60%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	11.801.234	6,7%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	3,2	Residencial	Loteamento	53%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ourinvest	10.988.032	6,3%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	2,5	Corporativo	Varejo	43%
CRI	21K0912321	Cal Viva	True	9.177.749	5,2%	dez-24	6,50%	CDI	Mensal	0,6	Corporativo	Mineração	29%
CRI	22I1658293	TOEX II	Opea	8.070.769	4,6%	set-29	12,00%	IPCA	Mensal	1,8	Corporativo	Infraestrutura	N/A
CRI	21L0823062	Arena MRV	Virgo	7.920.849	4,5%	set-29	5,25%	CDI	Mensal	2,7	Corporativo	Esporte	49%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	6.969.820	4,0%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	2,9	Residencial	Loteamento	59%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	6.850.474	3,9%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,2	Corporativo	Logística	13%
CRI	21K0058017	ABV	Virgo	6.807.019	3,9%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	5,4	Corporativo	Varejo	89%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	6.539.709	3,7%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	0,9	Residencial	Loteamento	56%
CRI	23H1487992	Indaiá - Villa Art Incorporadora	True	6.277.651	3,6%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	2,8	Residencial	Incorporação	18%
CRI	23F1242736	BRK Laboratório II	Opea	5.793.714	3,3%	jun-30	11,50%	IPCA	Mensal	2,9	Corporativo	Saúde	51%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.230.397	3,0%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,3	Residencial	Loteamento	57%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Virgo	4.985.401	2,8%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	2,8	Residencial	Loteamento	72%
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	4.031.920	2,3%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	4,7	Corporativo	Varejo	74%
CRI	22I1293391	Isdralit	True	3.868.414	2,2%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	3,0	Corporativo	Industrial	26%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	2.802.514	1,6%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	2,4	Corporativo	Logística	43%
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ourinvest	2.649.130	1,5%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	1,4	Residencial	Incorporação	37%
CRI	20I0135149	Socicam	True	2.478.123	1,4%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,2	Corporativo	Varejo	44%
CRI	16L1024319	Ginco	Virgo	2.424.033	1,4%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,3	Residencial	Loteamento	9%
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	2.221.857	1,3%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,7	Residencial	Loteamento	55%
CRI	21L0285556	Anis - Astir Incorporadora	True	2.050.098	1,2%	nov-26	10,50%	IPCA	Mensal	2,7	Residencial	Incorporação	81%
CRI	20K0754354	Switch - Astir Incorporadora	True	1.685.738	1,0%	dez-23	10,15%	IPCA	Mensal	0,1	Residencial	Incorporação	13%
CRI	22I1431171	BRK Laboratório I	Opea	704.017	0,4%	set-29	10,00%	IPCA	Mensal	2,6	Corporativo	Saúde	26%
CRI	20I0668028	Gafisa S.A.	Opea	594.411	0,3%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	0,9	Residencial	Incorporação	5%
CRI	20A1026890	Colmeia Rodes	Habitasec	375.401	0,2%	out-23	10,00%	IPCA	Mensal	0,2	Residencial	Incorporação	5%

continuação...

Composição da Carteira

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	1.982.183	1,1%
FII	CCRF11	Canvas CRI	Canvas Capital	714.825	0,4%
Caixa Bruto				Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP	4.760.535 2,7%
				Conta Corrente	1.000 0,0%
Provisões				Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas	- 2.080.722 -1,2%
Caixa Líquido				Caixa Bruto - Provisões	2.680.812 1,5%

28
CRIs

3,5%
Média %PL

1,5%
Em FIIs

3,1 anos
Duration

45%
LTV



CRIs

Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	1,4%
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

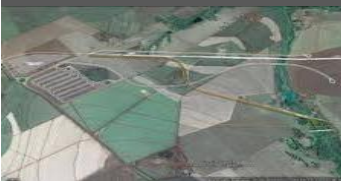
Dinamo



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	2,8%
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 do crédito.
	Taxa	IPCA + 10,00%		
	% PL	0,2%	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	3,0%
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	7,6%
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	9,2%
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 6,3%

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 5,2%

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.
Taxa	IGPM + 9,00%
% PL	1,3%
Vencimento	25/05/2027

Garantia(s)
Localização

(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.

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)
Localização

(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs; (iii) Aval da BRDU S.A.; e (iv) Fundo de Reserva.

Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás

Aris - Astir Incorporadora



Devedor	QC empreendimentos Imobiliarios SPE
Taxa	IPCA + 10,50%
% PL	1,2%
Vencimento	24/11/2026

Garantia(s)
Localização

(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.

Porto Alegre - RS



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	4,5%
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	0,0%
Vencimento	-

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis e de Ações; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Obra; e (iv) Fundo de Juros.
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	9,7%
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



CRIs

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 + 12,00%
% 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.



Switch - Astir Incorporadora



Devedor	Independência Empreendimentos SPE Ltda.
Taxa	IPCA + 10,15%
% PL	1,0%
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 + 11,50%
% 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

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](#)

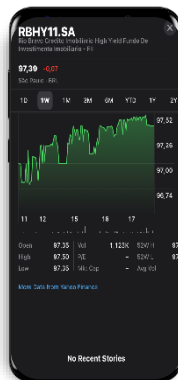


Como investir?



RIO BRAVO

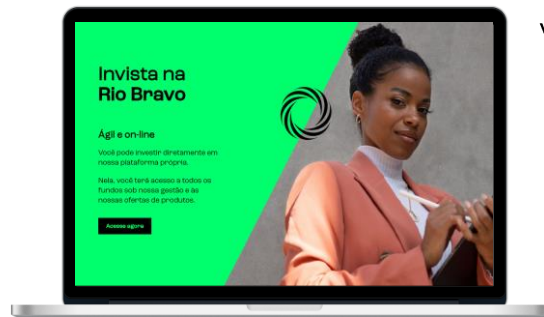
Via corretora:



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

