

Relatório Gerencial RBHY11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield



riobravo.com.br

agosto24

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

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

Crédito Para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra

RBIF11
Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

Principais Números

Valor Patrimonial do
Fundo (R\$ milhões)

176,9

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

93,43

Valor de Mercado
(R\$/cota)

90,20

Número de Investidores

3.555

% *Dividend Yield* do Mês
Anualizado

14,15

Último Dividendo Mensal
(R\$/cota)

1,00

% *Dividend Yield* do Mês
(Cota Mercado)

1,11

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

3,4

Número de Ativos

25

% de CRIs

94

% de FIIs

3,2

Duration da Carteira de
CRIs (em anos)

2,8



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 agosto/24 foi de R\$ 1,00/cota, um *dividend yield* anualizado de 14,15% na cota a mercado, ou 1,07% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 145% 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 agosto/24 utilizamos nossa Reserva de Lucros, passando de R\$ 0,31/cota em julho/24 para R\$ 0,29/cota em agosto/24. Isso porque o mês teve resultado caixa de R\$ 0,98/cota vs. resultado distribuído de R\$ 1,00/cota.

Atualmente, próximo de 80% 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 198 bps nos ativos em IPCA e 53 bps nos ativos em CDI) 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.**

CRI EKKO (Atualização)

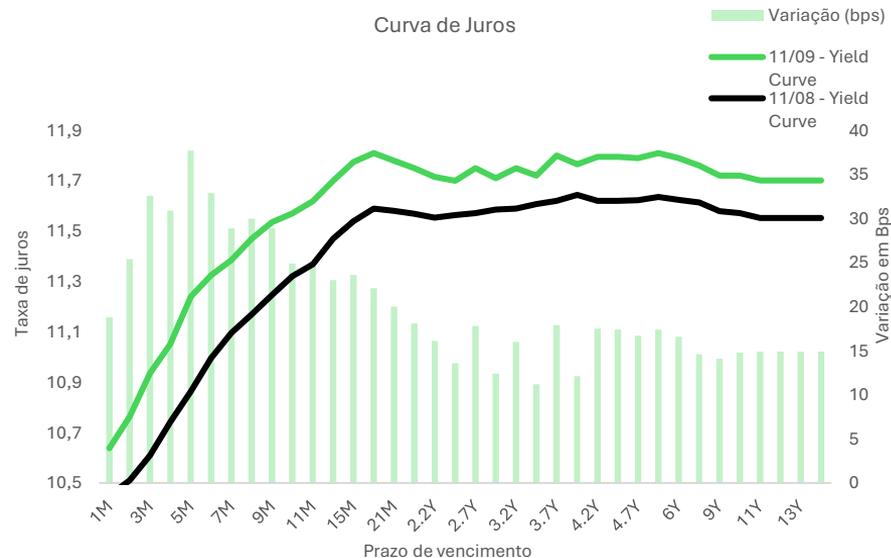
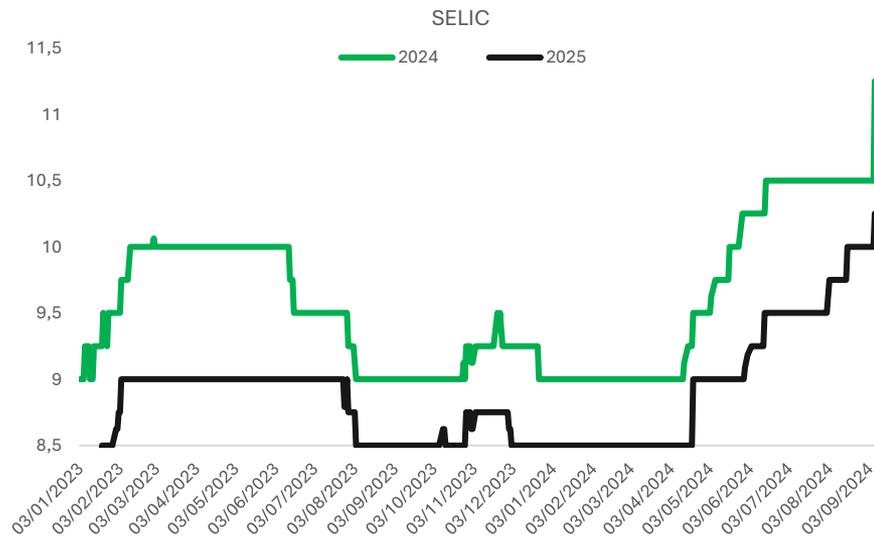
O CRI Ekko teve seu vencimento antecipado decretado em assembleia dos titulares do CRI no dia 06/09/2024. A decisão dos credores foi necessária para seguir o rito de acionamento do seguro garantia constituído em favor do patrimônio separado do CRI, cujo valor da cobertura é acima de 90% do Saldo Devedor do CRI (data-base agosto de 2024). A expectativa de conclusão da regulação do sinistro é entre 2 e 6 meses. Vale ressaltar que o *Guidance* projetado no início do semestre foi conservador e já considerava a dificuldade operacional e financeira enfrentada pela companhia, de forma que a nossa expectativa de distribuições de rendimentos dos próximos 4 meses se mantém inalterada. Traremos atualizações sobre esse caso nos próximos relatórios.



Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Agosto trouxe mudança abrupta nas expectativas do mercado. Inicialmente, observávamos uma redução nos prazos mais longos da curva de juros, decorrente de uma visão mais dura de alguns membros do Banco Central, e uma ata do COPOM de fato mais diligente. Ao mesmo tempo, as mensagens mistas do cenário externo dificultaram a leitura para a política monetária, no conflito constante entre pouso suave e pouso forçado na economia dos Estados Unidos. Contudo, o que analisamos ao longo do mês foi uma reversão do fechamento da curva de juros, com os vértices mais longos voltando ao patamar inicial. O movimento decorreu de ajustes nas falas dos dirigentes do BCB, que foi percebido como “confuso” pelos membros do mercado e maior pessimismo em relação à efetividade dos juros atuais, ao passo que observamos as expectativas de um novo ciclo de alta crescerem substancialmente.

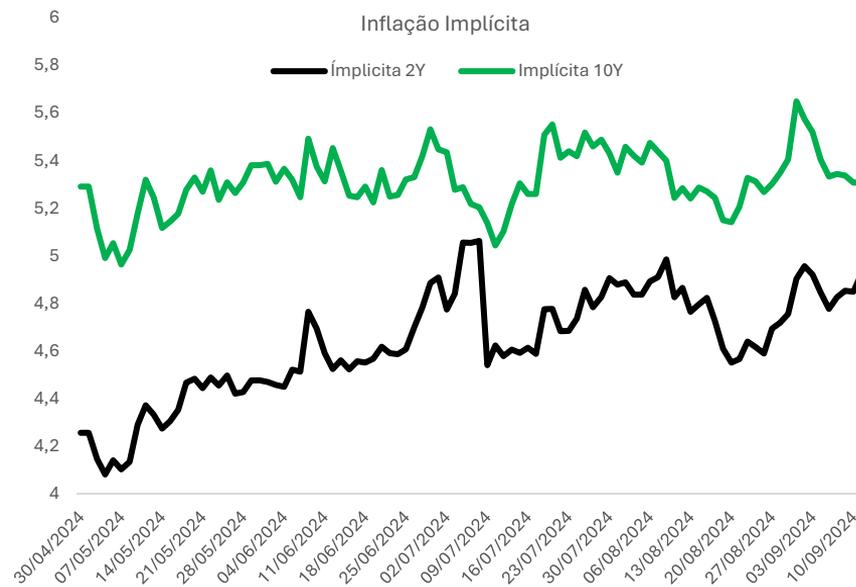
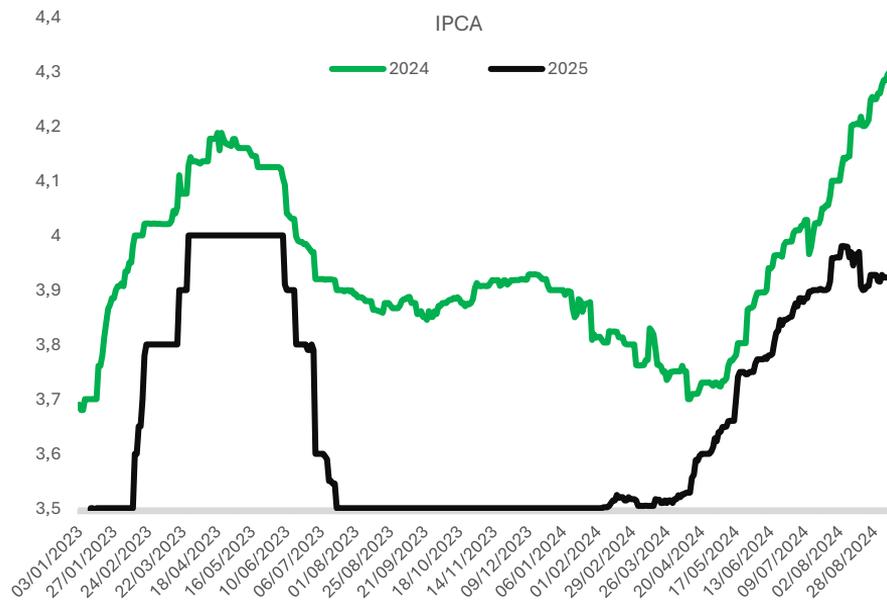




Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico | continuação...

A inflação, que já se encontrava no limite superior da meta no mês de julho, trouxe algum alívio em agosto. O IPCA mostrou variação de -0,02%, a primeira deflação desde junho de 2023. Muito puxada pela adoção de bandeira tarifária verde, queda do preço da gasolina, e redução do preço das passagens aéreas. Com o resultado, a variação acumulada em doze meses saiu de 4,5% para 4,24%. Apesar do bom resultado, o próximo trimestre tende a ser mais complicado. A adoção de bandeira vermelha para os próximos meses deve trazer pressões adicionais para o IPCA via reajustes dos preços de energia, ao mesmo tempo em que a atividade permanece muito aquecida.



Guidance

2º Semestre de 2024

Mantendo nossa transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos o *Guidance* para o segundo 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 7-8% das receitas). Além disso, mantivemos as bandas, considerando cenários positivos e adversos, R\$ 1,03/cota (Banda Superior) e R\$ 0,87 (Banda Inferior).



Este estudo é uma projeção na presente data. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

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+	98.565.856	56%	59%	11,2%	4,20%	15,9%	3,50%	15,1%
CDI+	57.723.903	33%	35%	6,8%	11,75%	19,3%	9,00%	16,4%
IGP-M+	3.448.006	2%	2%	10,4%	3,55%	14,4%	3,80%	14,6%
Pré-fixada	6.553.128	4%	4%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
Fils	5.716.317	3%	-	-	-	-	-	-
Total	172.007.211	97%	100%			17,8%		15,5%

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 13/09/2024 de Longo Prazo, 2027.

151% do CDI Bruto

172% 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
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
jun-24	1,00	1,08%	1,27%	161%	92,52	90,39	98%	3.582
jul-24	1,00	1,07%	1,26%	139%	93,40	90,50	97%	3.545
ago-24	1,00	1,07%	1,26%	145%	93,43	90,20	97%	3.555
Últ. 12 Meses	12,47	14,23%	16,93%	151%	93,43	90,20	97%	3.555

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

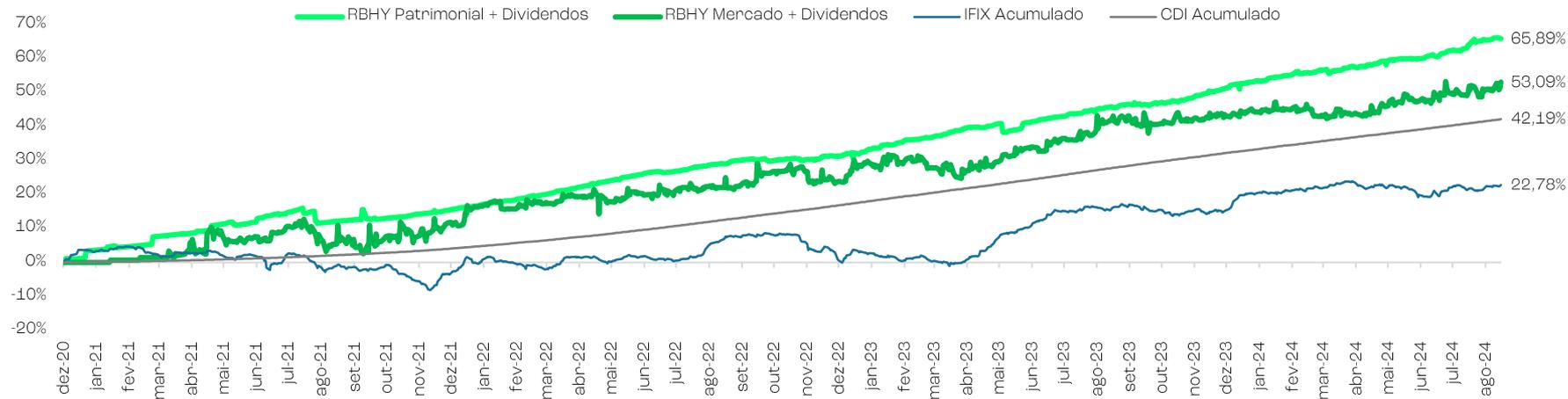
²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



Rentabilidade

Rentabilidade	jul-24	ago-24	2º Sem 2024	2024 (YTD)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	1,10%	1,11%					
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	14,10%	14,15%	2,23%	9,16%	14,39%	33,06%	69,72%
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	1,07%	1,07%					
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	13,63%	13,63%	2,15%	8,93%	14,23%	33,11%	70,67%
Variação da Cota Patrimonial	0,95%	0,03%	0,98%	-0,25%	-0,21%	-3,39%	-2,80%
Variação da Cota em Bolsa	0,12%	-0,33%	-0,21%	-3,02%	-6,53%	-7,96%	-9,80%
Índices Comparáveis							
IFIX	0,52%	0,86%	1,38%	2,48%	5,63%	14,02%	22,80%
CDI Bruto	0,91%	0,87%	1,78%	7,10%	11,21%	26,28%	42,19%
CDI Líquido ¹	0,77%	0,74%	1,52%	6,03%	9,53%	22,34%	35,86%
% do CDI Bruto	118%	123%	121%	126%	127%	126%	168%
% do CDI Líquido	143%	150%	147%	152%	151%	148%	194%

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	jul-24	ago-24	2º Sem 2024	2024 (YTD)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	1.744.037	1.911.994	3.656.032	14.395.580	22.254.846	45.231.254	67.056.022
Juros CRIs	1.643.725	1.767.694	3.411.419	13.567.457	20.980.208	43.113.386	61.150.821
Conexão Monetária CRIs	18.804	11.177	29.981	271.120	623.686	1.069.193	3.974.614
Rendimentos Fundos Imobiliários	81.508	133.123	214.631	557.004	650.951	1.048.675	1.930.587
Receitas Não Recorrentes	601.384	92.544	693.928	2.873.117	3.824.523	10.334.273	23.805.925
Resultado operações CRIs	559.028	55.696	614.724	2.466.457	3.041.117	8.907.389	22.048.221
Resultado operações FIs	(13.135)	(63.108)	(76.244)	(144.411)	(120.425)	(124.702)	(207.140)
Outras	55.491	99.957	155.448	551.071	903.832	1.551.586	1.964.844
Renda Fixa	53.442	44.873	98.316	437.033	563.266	1.326.520	3.257.319
Total de Receitas	2.398.864	2.049.411	4.448.275	17.705.730	26.642.635	56.892.047	94.119.266
Despesas Recorrentes	(308.123)	(199.553)	(507.677)	(2.095.022)	(2.727.021)	(5.470.485)	(8.273.171)
Taxa de Gestão	(123.250)	(141.816)	(265.066)	(1.034.771)	(1.555.999)	(3.055.891)	(4.488.397)
Taxa de Administração	(16.807)	(19.338)	(36.145)	(141.104)	(212.179)	(512.401)	(907.323)
Taxa de Performance	(126.897)	-	(126.897)	(720.456)	(720.456)	(1.459.433)	(2.293.272)
Outras	(41.170)	(38.400)	(79.569)	(198.692)	(238.386)	(442.759)	(584.179)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	(16.602)	(27.485)	(43.869)	(44.229)
Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)	(308.123)	(199.553)	(507.677)	(2.111.624)	(2.754.506)	(5.514.354)	(8.317.400)
<i>Despesas Novas Emissões[†]</i>	-	-	-	-	-	(196.298)	(1.775.448)
Resultado	2.090.740	1.849.858	3.940.598	15.594.106	23.888.129	51.377.693	85.801.866
Rendimentos RBHY11 (R\$)	1.893.505	1.893.505	3.787.010	15.185.910	23.612.007	51.124.635	85.260.984
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	91%	102%	96%	97%	99%	100%	99%
Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)	1,00	1,00	2,00	8,02	12,47	27,00	51,75
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,10	0,98	2,08	8,24	12,62	27,13	52,56

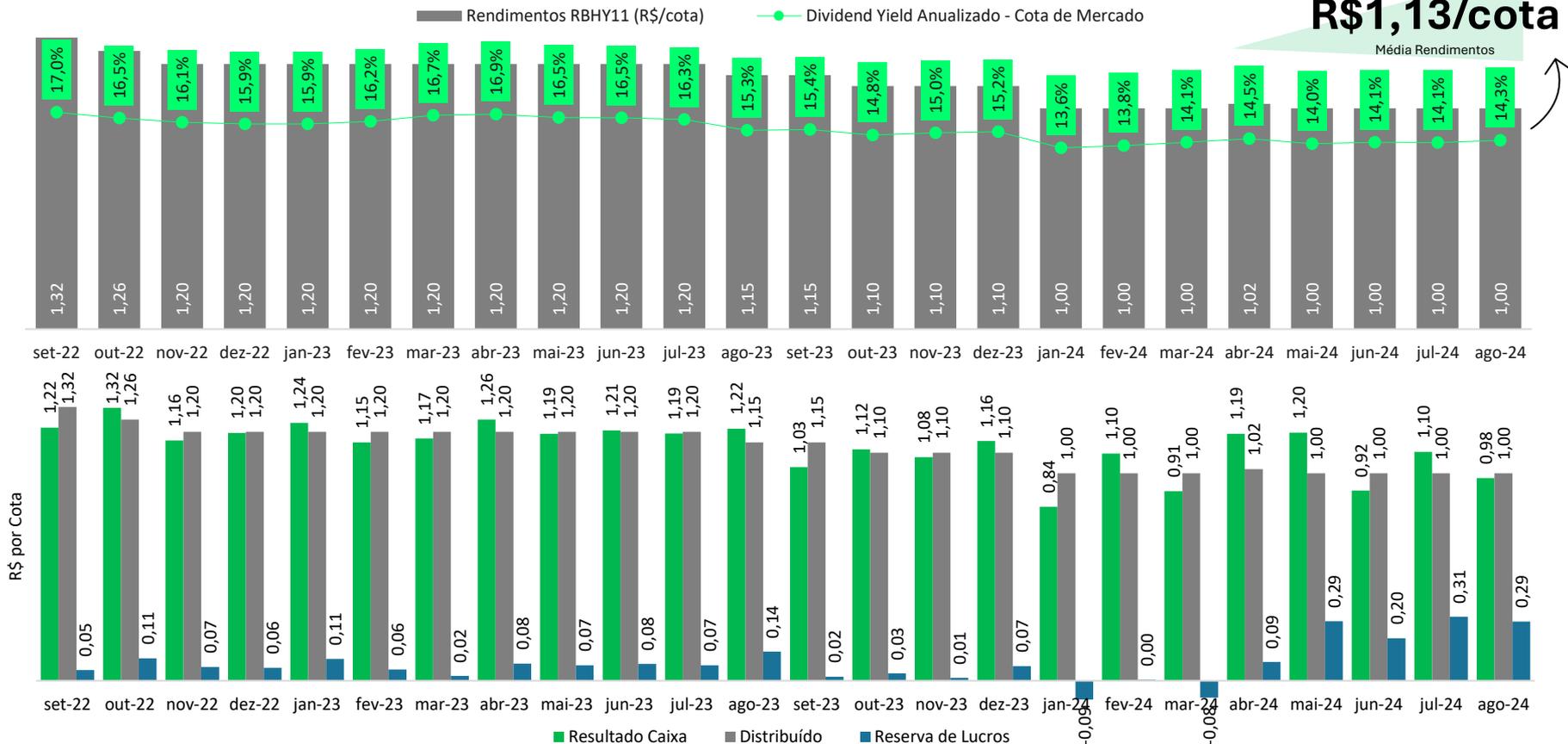
[†]Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.



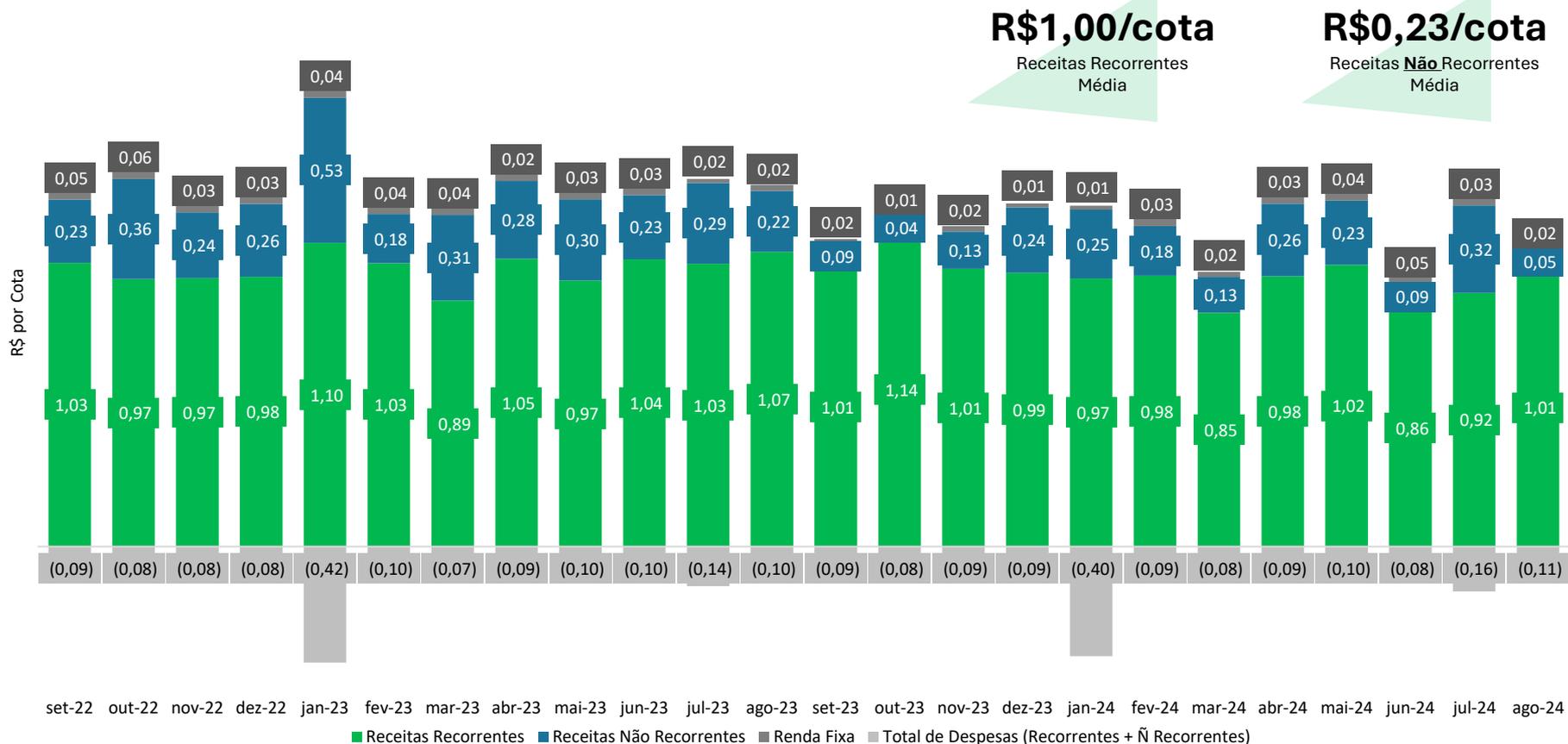
Distribuição e Dividend Yield

R\$1,13/cota

Média Rendimentos

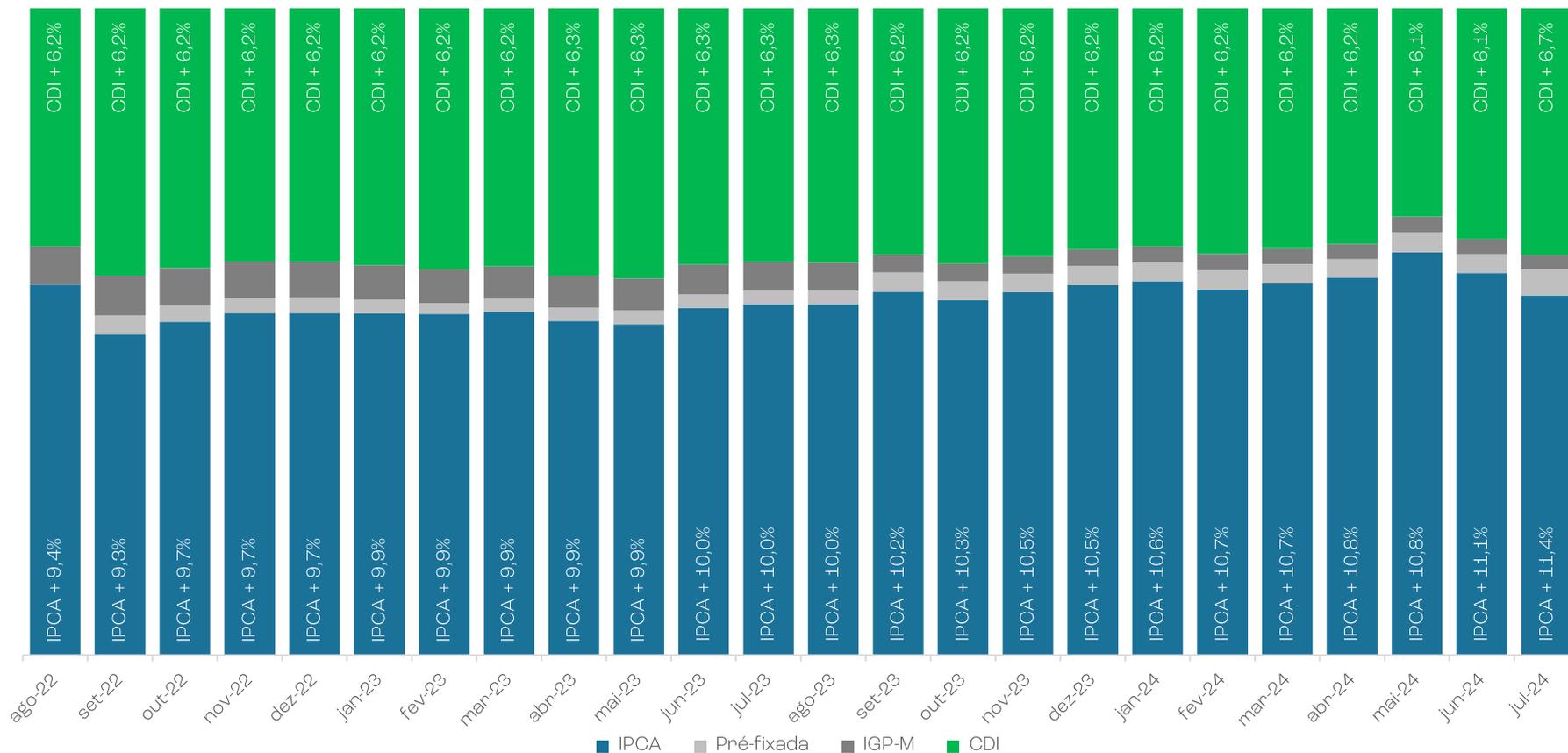


Histórico de Resultados





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 o *dividend yield* de mercado e patrimonial realizados nos últimos 12 meses (agosto/23 até julho/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	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24
RZAK11	1º Peer	15,7%	1,23%	1,25%	1,41%	1,28%	1,30%	1,23%	1,26%	1,28%	1,24%	1,17%	1,11%	1,14%	1,06%
RBHY11		14,4%	1,13%	1,23%	1,23%	1,19%	1,18%	1,17%	1,07%	1,07%	1,08%	1,10%	1,08%	1,08%	1,07%
FLCR11	2º Peer	14,4%	1,13%	0,96%	1,02%	1,13%	1,02%	1,13%	1,13%	1,14%	1,19%	1,21%	1,21%	1,21%	1,16%
HABT11	3º Peer	13,4%	1,06%	1,01%	1,02%	1,03%	1,02%	0,99%	1,02%	1,08%	1,13%	1,17%	1,10%	1,05%	1,05%
JPPA11	4º Peer	13,4%	1,05%	1,17%	1,12%	1,09%	1,07%	1,06%	1,00%	0,97%	1,02%	1,03%	1,03%	1,05%	1,03%
RBRY11	5º Peer	13,4%	1,05%	1,22%	1,23%	1,01%	1,02%	1,02%	1,06%	1,03%	1,02%	0,97%	0,98%	1,03%	1,02%
AFHI11	6º Peer	13,0%	1,02%	1,10%	1,10%	1,06%	1,04%	1,04%	0,98%	0,98%	0,99%	0,99%	1,00%	1,01%	0,99%
NCHB11	7º Peer	12,6%	0,99%	1,00%	0,81%	0,90%	0,94%	0,88%	0,99%	1,19%	1,09%	1,10%	1,00%	1,02%	1,00%
GCRI11	8º Peer	12,5%	0,99%	1,01%	1,02%	1,02%	1,00%	1,00%	1,00%	1,01%	1,00%	0,96%	0,91%	0,96%	0,98%
DEVA11	9º Peer	6,6%	0,53%	0,48%	0,50%	0,54%	0,48%	0,42%	0,63%	0,61%	0,69%	0,66%	0,48%	0,44%	0,47%

DY Mercado		Total	Média	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24
RZAK11	1º Peer	16,4%	1,28%	1,26%	1,39%	1,30%	1,43%	1,26%	1,31%	1,32%	1,25%	1,22%	1,18%	1,22%	1,16%
DEVA11	2º Peer	15,9%	1,24%	1,01%	1,22%	1,24%	1,09%	0,96%	1,54%	1,50%	1,60%	1,35%	1,01%	1,10%	1,21%
RBHY11		14,5%	1,14%	1,19%	1,20%	1,16%	1,17%	1,18%	1,07%	1,08%	1,11%	1,13%	1,10%	1,12%	1,13%
HABT11	3º Peer	14,4%	1,12%	1,02%	1,07%	1,12%	1,14%	1,11%	1,10%	1,14%	1,19%	1,23%	1,14%	1,12%	1,13%
JPPA11	4º Peer	14,3%	1,12%	1,11%	1,11%	1,09%	1,14%	1,12%	1,05%	1,05%	1,12%	1,13%	1,15%	1,18%	1,21%
FLCR11	5º Peer	14,2%	1,11%	0,99%	1,05%	1,13%	1,03%	1,16%	1,10%	1,10%	1,15%	1,16%	1,17%	1,18%	1,13%
GCRI11	6º Peer	14,0%	1,10%	1,07%	1,06%	1,08%	1,12%	1,07%	1,08%	1,10%	1,12%	1,04%	1,05%	1,16%	1,22%
NCHB11	7º Peer	13,7%	1,08%	1,10%	0,89%	0,99%	1,06%	0,95%	1,10%	1,29%	1,15%	1,15%	1,07%	1,09%	1,08%
RBRY11	8º Peer	13,2%	1,04%	1,19%	1,19%	1,00%	1,00%	1,00%	1,06%	1,01%	0,99%	0,96%	0,97%	1,03%	1,04%
AFHI11	9º Peer	12,8%	1,01%	1,08%	1,09%	1,07%	1,05%	1,00%	0,96%	0,97%	0,97%	0,98%	0,99%	0,98%	0,99%

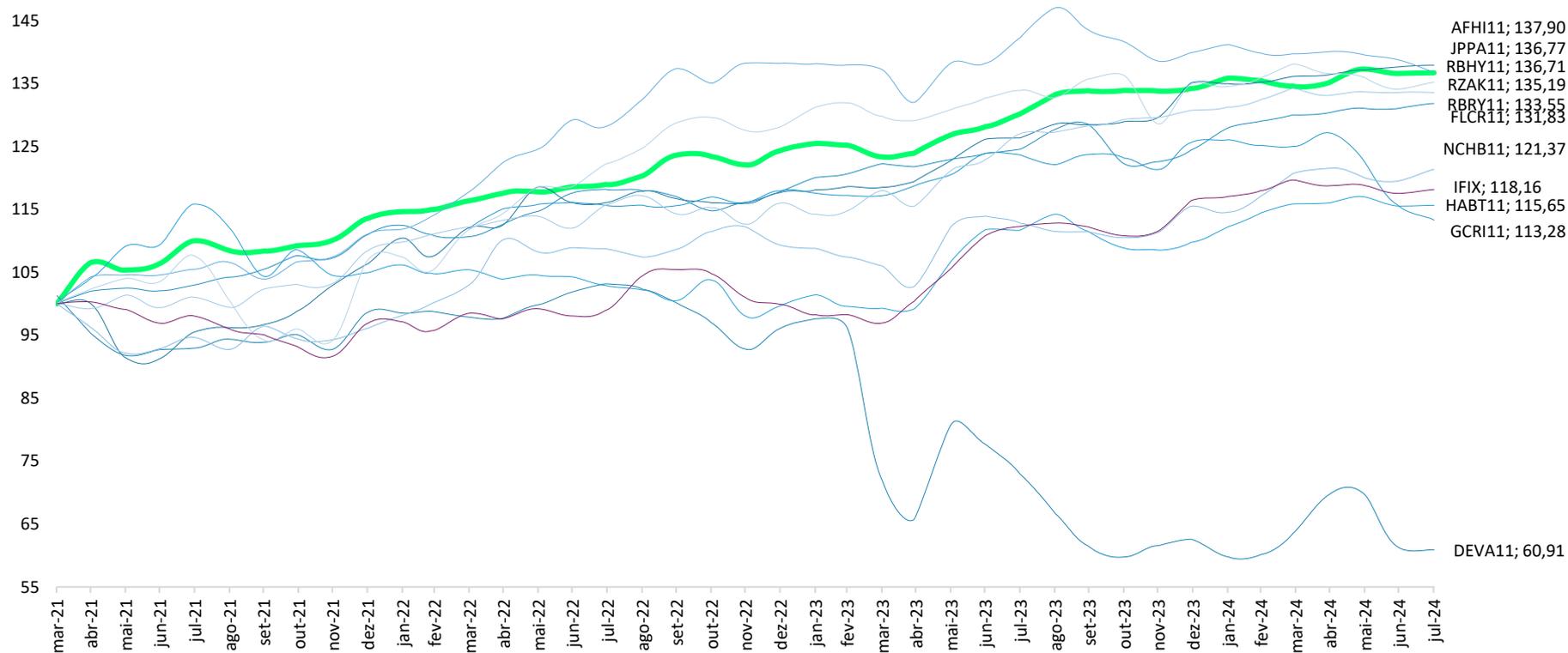
Fonte: Bloomberg



Total Return

Varição da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

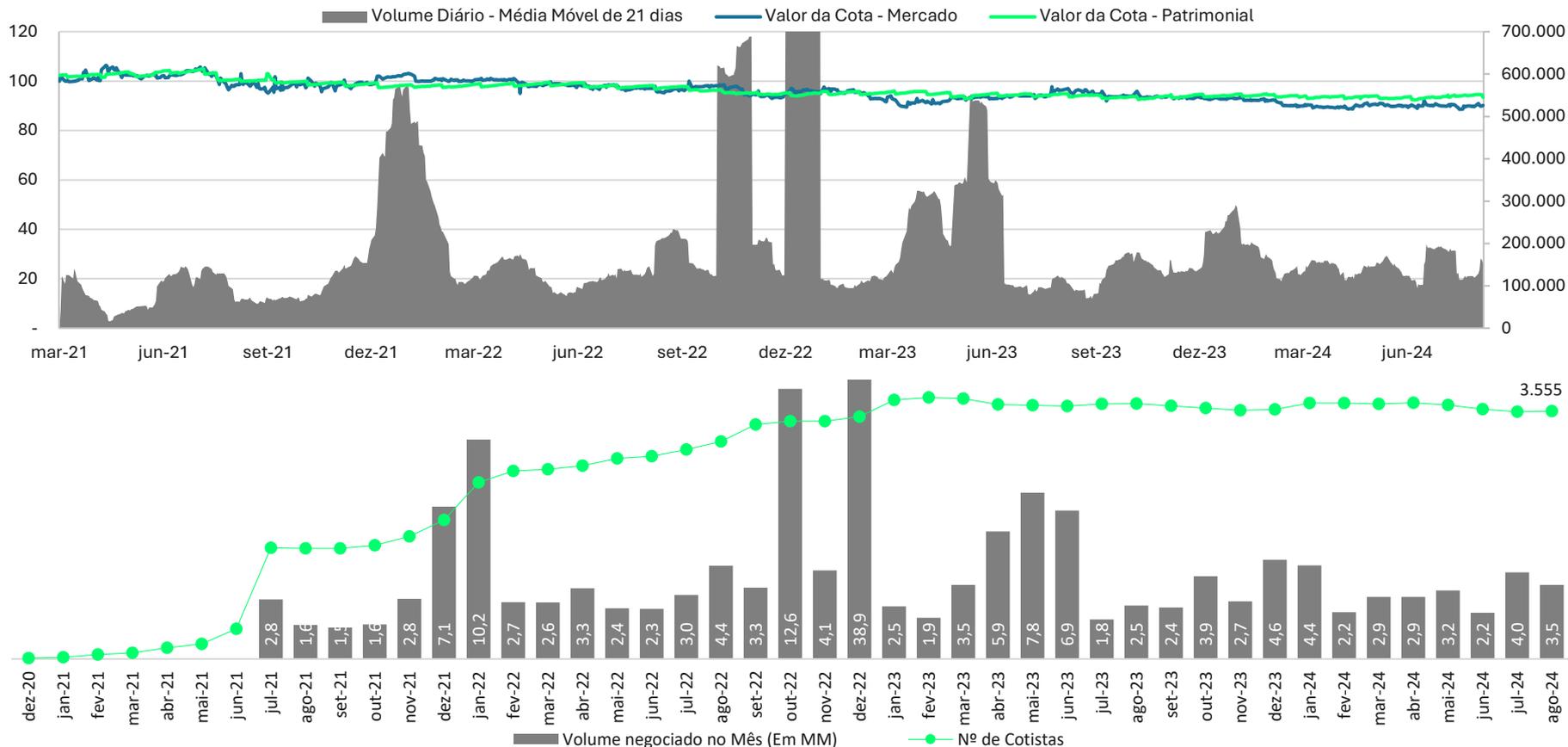
Utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHY11.



Fonte: Bloomberg



Liquidez

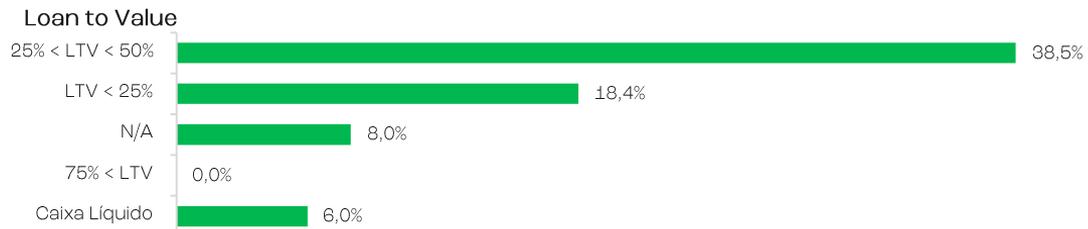
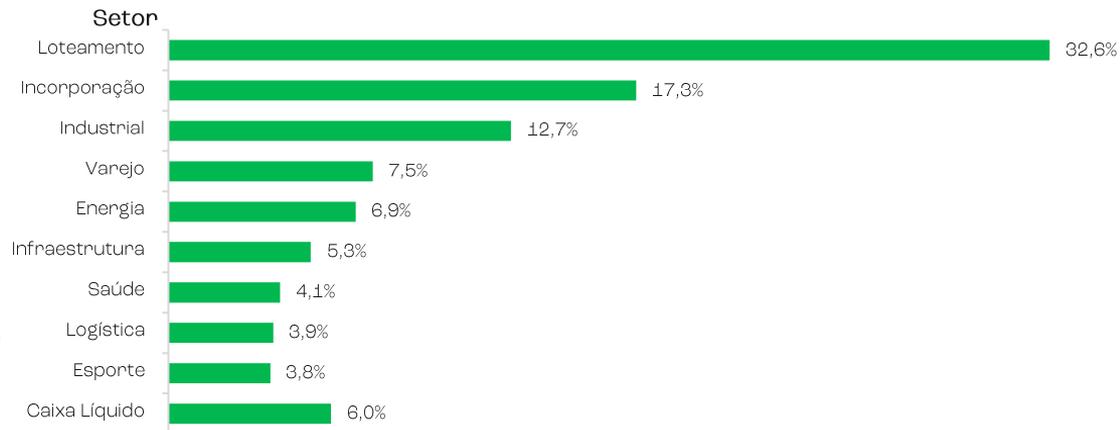
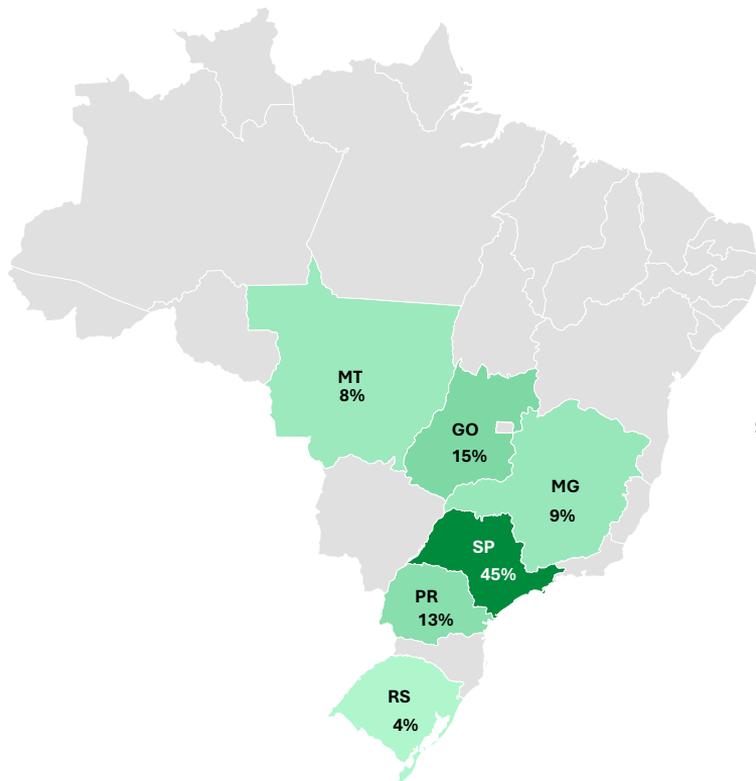


Fonte: Bloomberg



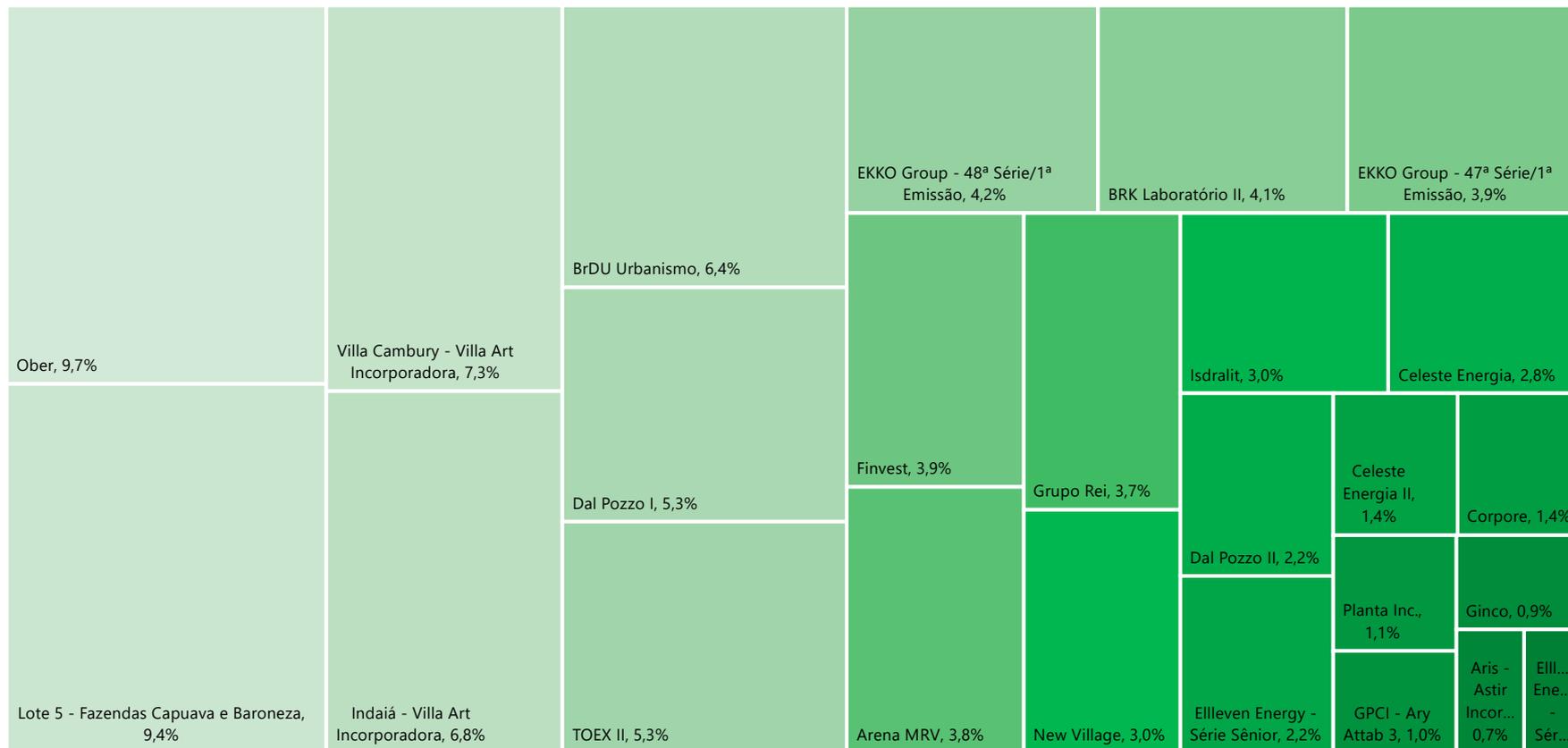


Análise dos Investimentos





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	17.089.021	9,7%	jun-32	8,00%	CDI	Mensal	4,1	Corporativo	Industrial	47%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ouninvest	16.679.738	9,4%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	3,3	Residencial	Loteamento	23%
CRI	24E2388811	Villa Cambury - Villa Art Incorporadora	True	12.845.126	7,3%	nov-27	6,40%	CDI	Mensal	3,0	Residencial	Incorporação	49%
CRI	23H1487992	Indaiá - Villa Art Incorporadora	True	12.064.577	6,8%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	2,2	Residencial	Incorporação	55%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	11.322.634	6,4%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,9	Residencial	Loteamento	48%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ouninvest	9.413.021	5,3%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	2,3	Corporativo	Varejo	37%
CRI	22I1658293	TOEX II	Opea	9.306.912	5,3%	set-29	13,00%	IPCA	Mensal	1,6	Corporativo	Infraestrutura	N/A
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ouninvest	7.364.848	4,2%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	2,3	Residencial	Loteamento	63%
CRI	23F1242736	BRK Laboratório II	Opea	7.303.324	4,1%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	2,4	Corporativo	Saúde	53%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ouninvest	6.861.101	3,9%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	0,2	Residencial	Loteamento	58%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	6.847.073	3,9%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	1,6	Corporativo	Logística	12%
CRI	21L0823062	Arena MRV	Virgo	6.661.046	3,8%	set-29	5,25%	CDI	Mensal	2,4	Corporativo	Esporte	41%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Virgo	6.553.128	3,7%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	2,5	Residencial	Loteamento	68%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.381.498	3,0%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,1	Residencial	Loteamento	58%
CRI	22I1293391	Isdralit	True	5.295.344	3,0%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	2,7	Corporativo	Industrial	26%
CRI	24B1861489	Celeste Energia	True	4.916.919	2,8%	fev-37	11,70%	IPCA	Mensal	5,0	Corporativo	Energia	18%
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	3.940.891	2,2%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	4,2	Corporativo	Varejo	72%
CRI	23L2510336	Elleven Energy - Série Sênior	Opea	3.825.549	2,2%	dez-38	11,50%	IPCA	Mensal	5,0	Corporativo	Energia	N/A
CRI	24E2267881	Celeste Energia II	Provincia	2.489.366	1,4%	jun-37	11,20%	IPCA	Mensal	4,3	Corporativo	Energia	6%
CRI	23H1070006	Corpore	Provincia	2.479.453	1,4%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	3,9	Residencial	Incorporação	26%
CRI	24G1896218	Planta Inc.	Provincia	2.013.783	1,1%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	3,3	Residencial	Incorporação	68%
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	1.786.353	1,0%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,4	Residencial	Loteamento	44%
CRI	16L1024319	Ginco	Virgo	1.661.653	0,9%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,0	Residencial	Loteamento	6%
CRI	21L0285556	Aris - Astir Incorporadora	True	1.183.931	0,7%	nov-26	10,50%	IPCA	Mensal	2,1	Residencial	Incorporação	38%
CRI	23L2510335	Elleven Energy - Série Subordinada	Opea	1.004.601	0,6%	dez-38	13,00%	IPCA	Mensal	4,8	Corporativo	Energia	N/A

Caixa Bruto	Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP	5.433.294	3,1%
	Conta Corrente	100	0,0%
FI	Cotas de Fundos Imobiliários	5.716.317	3,2%
Provisões	Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas	- 533.420	-0,3%
Caixa Líquido	Caixa Bruto (+) FIs (-) Provisões	10.616.291	6,0%

25
CRIs

3,8%
Média %PL

3,2%
Em FIs

2,8 anos
Duration

40%
LTV

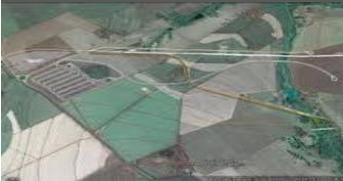


Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.	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.
Taxa	IGP-M + 12,0%	Localização	Cuiabá – MT
% PL	0,9%		
Vencimento	15/12/2026		

Grupo Rei



Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.	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.
Taxa	Pré-fixada em 15,00%	Localização	Santa Helena – GO
% PL	3,7%		
Vencimento	28/01/2031		

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%	Localização	Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG
% PL	3,9%		
Vencimento	17/04/2026		

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

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 Juros 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	5,3%
Vencimento	09/08/2029

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

GPCI - Ary Attab 3



Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.	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.
Taxa	IGPM + 9,00%	Localização	São José do Rio Preto – SP
% PL	1,0%		
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	6,4%		
Vencimento	14/11/2033		

Aris - Astir Incorporadora



Devedor	QC empreendimentos Imobiliarios SPE	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.
Taxa	IPCA + 10,50%	Localização	Ponto Alegre - RS
% PL	0,7%		
Vencimento	24/11/2026		

CRIs

Arena MRV



Devedor	Arena Vencer SPE LTDA	Garantia(s)	(i) <i>Cash Collateral</i> ; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.
Taxa	CDI + 5,25%	Localização	Belo Horizonte - MG
% PL	3,8%		
Vencimento	24/09/2029		

EKKO Group



Devedor	São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.	Garantia(s)	(i) Seguro Garantia; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Liquidez; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e Ações; (v) Coobrigação; (vi) Aval; e (vii) Fiança.
Taxa	IPCA + 9,00%	Localização	Granja Viana - SP
% PL	8,0%		
Vencimento	24/05/2025		

Dal Pozzo II



Devedor	Comercial Secos e Molhados Dal Pozzo Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Razão Mínima de 135% em Venda Forçada); e (iv) Aval.
Taxa	CDI + 6,50%	Localização	Guanapuava - PR
% PL	2,2%		
Vencimento	17/05/2032		

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

Isdralit



Devedor	Olímpia Transportes e Metalurgia Ltda.
Taxa	CDI + 7,00%
% PL	3,0%
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	Ponto Alegre - RS

TOEX II



Devedor	Terminal Oeste de Export. S.A.
Taxa	IPCA + 13,00%
% PL	5,3%
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

BRK Laboratório II



Devedor	BRK Laboratórios Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
Taxa	IPCA + 13,50%	Localização	Aparecida de Goiânia - GO
% PL	4,1%		
Vencimento	24/06/2030		

Indaiá - Villa Art Incorporadora



Devedor	Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.	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.
Taxa	IPCA + 13,00%	Localização	Caraguatatuba - SP
% PL	6,8%		
Vencimento	25/01/2027		

Elleven Energy - Série Sênior



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

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	2,8%
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

CRI Celeste Energia II



Devedor	Celeste Energia Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superfideciária; (ii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Fiança; (vii) Coobrigação; (viii) FJ; (ix) FR
Taxa	IPCA + 11,20%	Localização	Nobres - MT
% PL	1,4%		
Vencimento	08/06/2037		

Villa Cambury - Villa Art Incorporadora



Devedor	Villa Barra Cambury Emp. SPE Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PF e PU.
Taxa	CDI + 6,40%	Localização	São Sebastião - SP
% PL	7,3%		
Vencimento	25/11/2027		

Planta Inc.



Devedor	Plantas São Paulo S/A	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel, considerando LTV Máximo de 70%;
Taxa	IPCA + 10,00%	Localização	São Paulo - SP
% PL	1,1%		
Vencimento	31/07/2034		

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.