

Relatório Gerencial RBHY11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield



riobravo.com.br

julho24

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 37.899.479/0001-50

PÚBLICO ALVO • Investidores em geral

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR • BRL Trust DTVM S.A.

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

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

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

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

INÍCIO DO FUNDO • 16/12/2020

NÚMERO DE EMISSÕES • 3

QUANTIDADE DE COTAS • 1.893.505

1ª Emissão (fev/21) – 600.000

2ª Emissão (jul/21) – 981.644

3ª Emissão (mai/22) – 311.861

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

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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

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

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

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CADASTRE-SE NO
MAILING

CONHEÇA A
RIO BRAVO

ATENDIMENTO DIGITAL

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



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

Um mundo de investimentos para você explorar

Família renda Rio Bravo

Rio Bravo Renda Corporativo

RCRB11
Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.

Corporativo

Rio Bravo Fundo de Fundos

RBFF11
Fundo de Fundo imobiliários focado em geração de renda.

FOF

Rio Bravo Renda Residencial

RBRS11
Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Residencial

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

RBHY11
Portfólio de CRIS Com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade

RBHG11
Portfólio de CRIS com foco em papéis de menor risco de crédito.

Imobiliário

Crédito

Logístico

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística

TRBL11
Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.

Varejo

Rio Bravo Renda Varejo

RBVA11
Fundo imobiliário com atuação diversificada em Varejo.

Educacional

Rio Bravo Renda Educacional

RBED11
Investimento em imóveis com operações educacionais.

Crédito Para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra

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)

93,40

Valor de Mercado
(R\$/cota)

90,50

Número de Investidores

3.545

% *Dividend Yield* do Mês
Anualizado

14,10

Último Dividendo Mensal
(R\$/cota)

1,00

% *Dividend Yield* do Mês
(Cota Mercado)

1,10

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

4,0

Número de Ativos

27

% de CRIs

91

% de FIIs

3,7

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 julho/24 foi de R\$ 1,00/cota, um *dividend yield* anualizado de 14,10% 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 139% 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 julho/24 retivemos mais resultado em nossa Reserva de Lucros, passando de R\$ 0,20/cota em junho/24 para R\$ 0,31/cota em julho/24. Isso porque o mês teve resultado caixa de R\$ 1,10/cota vs. resultado distribuído de R\$ 1,00/cota.**

A equipe de gestão segue priorizando a alocação em CRIs com alto nível de *spread* de crédito e que possuam, além de um bom risco de crédito, pacotes de garantias robustos, conforme previsto na Política de Investimento do Fundo. **A previsão para o mês de julho/24 foi concretizada e o Fundo investiu no CRI Planta Inc. (oriundo de originação própria da casa), operação de compra e *retrofit* de dois prédios no centro de São Paulo, com uma integralização de R\$ 2,0 milhões (aprox. 1,1% do PL do Fundo) a taxa de IPCA + 10,00% a.a..**

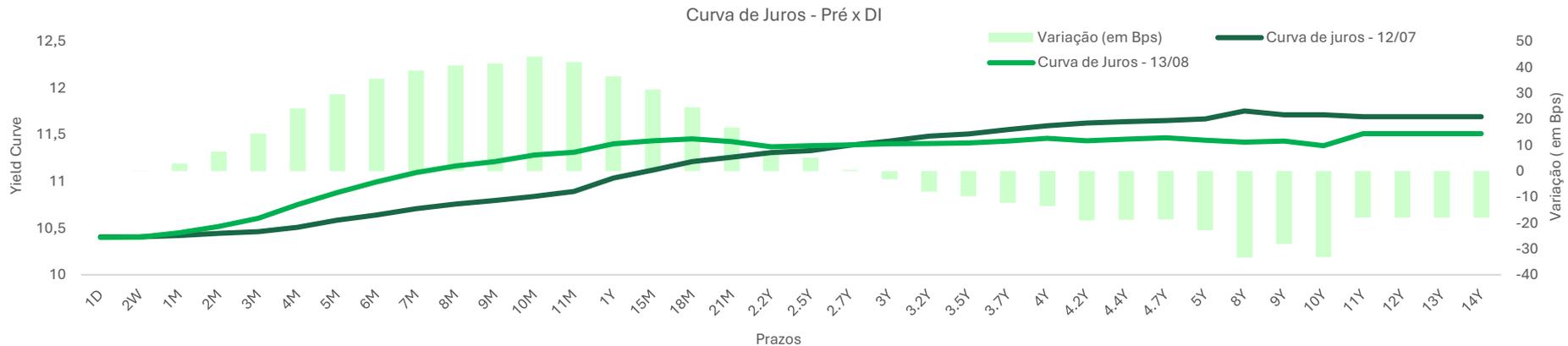
Atualmente, próximo de 80% da carteira do Fundo é formada por créditos estruturados originados pelo time de crédito da Rio Bravo. Isso significa que temos um contato muito próximo do tomador, com uma análise de crédito minuciosa, além de um monitoramento bastante controlado da saúde da operação, das 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 200 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.**



Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O último mês trouxe reviravolta no cenário externo. Vimos os boatos de um “*hard-landing*” crescerem no final de julho, com os dados de mercado de trabalho apontando para uma desaceleração mais aguda do que se esperava. Entretanto, os dados de atividade do setor de serviços da semana posterior, alinhado com as projeções, tirou um pouco da pressão dos ruídos. A reverberação para o Brasil, contudo, foi um fechamento relevante na ponta mais longa da curva de juros, e uma nova escalada do câmbio, que chegou à faixa de R\$5,80 na sexta-feira (02/08), sendo parcialmente revertido devido à percepção de que reação do mercado de uma eventual recessão foi precoce, ou até mesmo exagerado.



Apesar de um fechamento da curva nos prazos mais longos, os prazos curtos sofreram elevação com a percepção de um COPOM mais “*hawkish*”. O comitê optou pela manutenção da Selic em 10,5%, observando menor celeridade trajetória de desinflação. O diagnóstico foi ratificado pela divulgação do IPCA na semana seguinte, que trouxe inflação de 0,38% no mês de julho, superior às projeções de 0,35%, chegando à 4,5% no acumulado doze meses, exatamente o limite superior da meta. O resultado ainda revela inflação robusta de serviços, com destaque para transportes.

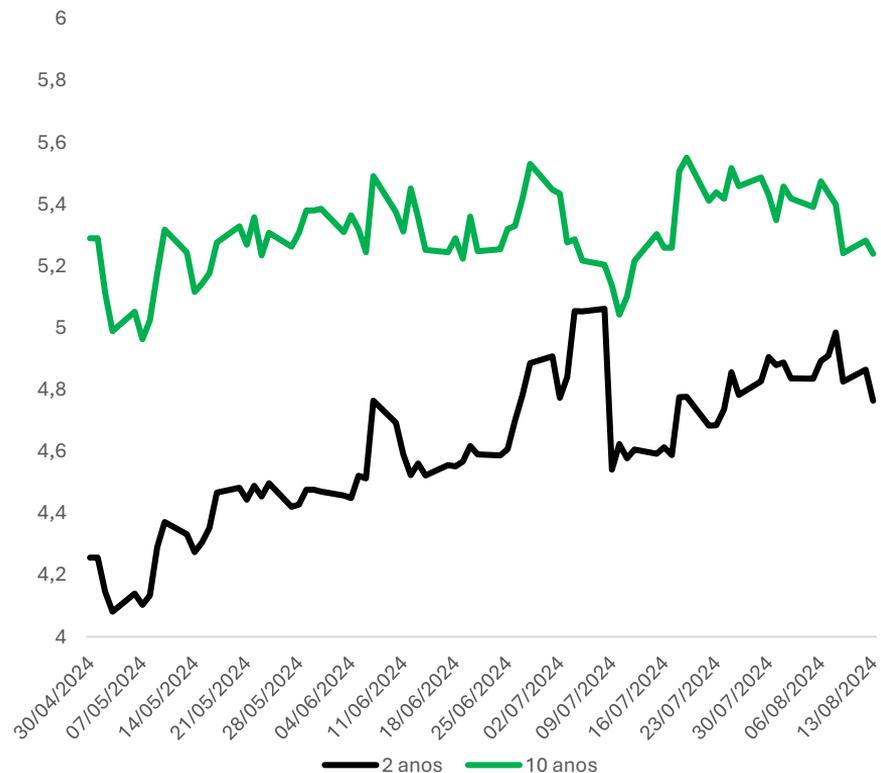




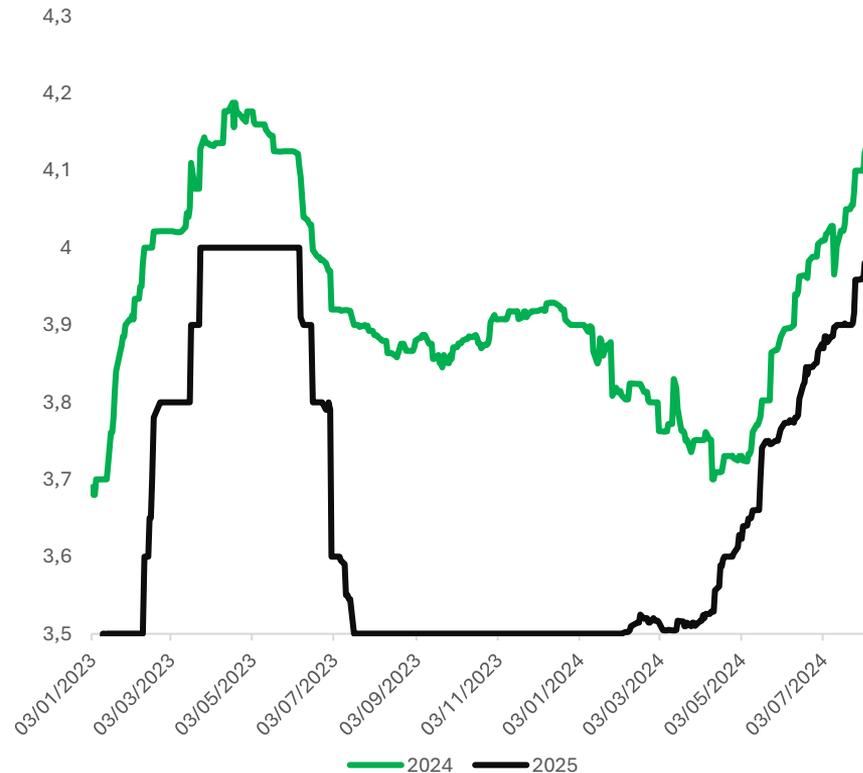
Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico | continuação...

Inflação Implícita



IPCA





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+ | 89.152.605 | 50% | 56% | 11,4% | 4,01% | 15,8% | 3,50% | 15,3% |
| CDI+ | 61.171.109 | 35% | 38% | 6,7% | 10,50% | 17,9% | 9,00% | 16,3% |
| IGP-M+ | 3.538.529 | 2% | 2% | 10,5% | 3,55% | 14,4% | 3,80% | 14,7% |
| Pré-fixada | 6.495.887 | 4% | 4% | 15,0% | - | 15,0% | - | 15,0% |
| Fils | 6.472.231 | 4% | - | - | - | - | - | - |
| Total | 166.830.361 | 94% | 100% | | | 17,3% | | 15,6% |

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 16/08/2024 de Longo Prazo, 2027.

165% 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 |
|----------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| ago-23 | 1,15 | 1,23% | 1,45% | 127% | 93,63 | 96,50 | 103% | 3.662 |
| set-23 | 1,15 | 1,23% | 1,45% | 149% | 93,15 | 95,95 | 103% | 3.631 |
| out-23 | 1,10 | 1,19% | 1,40% | 140% | 92,49 | 94,90 | 103% | 3.600 |
| nov-23 | 1,10 | 1,18% | 1,39% | 151% | 93,24 | 93,70 | 100% | 3.566 |
| dez-23 | 1,10 | 1,17% | 1,38% | 154% | 93,67 | 93,01 | 99% | 3.577 |
| jan-24 | 1,00 | 1,07% | 1,25% | 130% | 93,87 | 93,68 | 100% | 3.669 |
| fev-24 | 1,00 | 1,07% | 1,26% | 157% | 93,61 | 92,27 | 99% | 3.670 |
| mar-24 | 1,00 | 1,07% | 1,26% | 145% | 93,02 | 90,40 | 97% | 3.657 |
| abr-24 | 1,02 | 1,10% | 1,29% | 153% | 92,91 | 89,98 | 97% | 3.674 |
| mai-24 | 1,00 | 1,08% | 1,26% | 152% | 93,00 | 91,10 | 98% | 3.643 |
| 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 |
| Últ. 12 Meses | 12,62 | 14,41% | 17,14% | 149% | 93,40 | 90,50 | 97% | 3.545 |

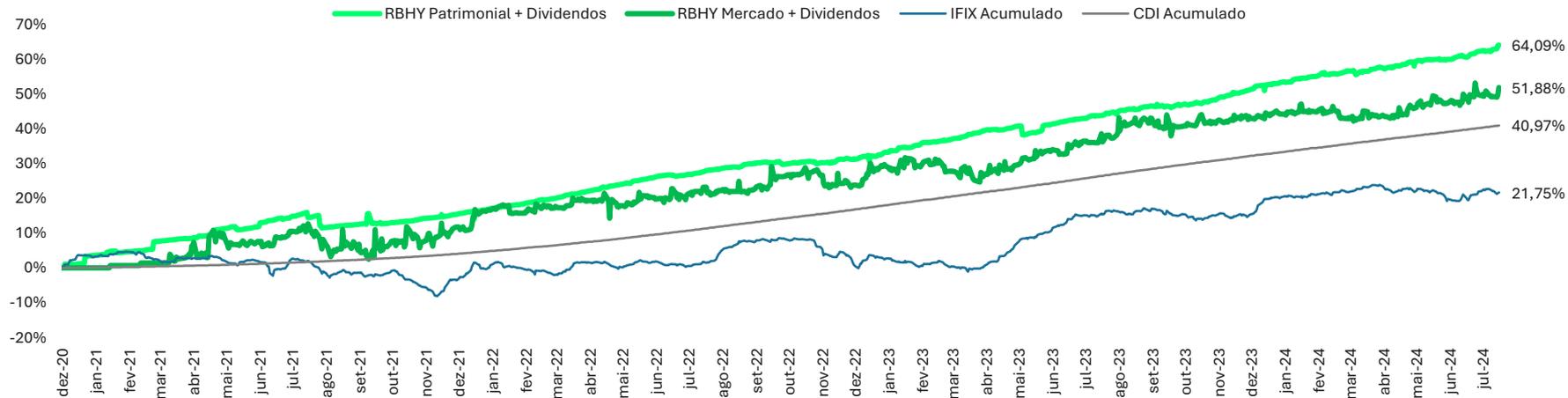
¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



Rentabilidade

| Rentabilidade | jun-24 | jul-24 | 2º Sem 2024 | 2024 (YTD) | Últimos 12 meses | Últimos 24 meses | Since Inception |
|--|--------|--------|-------------|------------|------------------|------------------|-----------------|
| Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado | 1,11% | 1,10% | 1,10% | 7,96% | 14,49% | 33,45% | 67,82% |
| Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado | 14,11% | 14,10% | | | | | |
| Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial | 1,08% | 1,07% | 1,07% | 7,78% | 14,41% | 33,58% | 68,86% |
| Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial | 13,77% | 13,63% | | | | | |
| Varição da Cota Patrimonial | -0,52% | 0,95% | 0,95% | -0,28% | -0,32% | -3,77% | -2,83% |
| Varição da Cota em Bolsa | -0,78% | 0,12% | 0,12% | -2,70% | -4,29% | -7,65% | -9,50% |
| Índices Comparáveis | | | | | | | |
| IFIX | -1,04% | 0,52% | 0,52% | 1,61% | 5,24% | 19,57% | 21,76% |
| CDI Bruto | 0,79% | 0,91% | 0,91% | 6,18% | 11,51% | 26,66% | 40,97% |
| CDI Líquido* | 0,67% | 0,77% | 0,77% | 5,25% | 9,78% | 22,66% | 34,82% |
| % do CDI Bruto | 137% | 118% | 118% | 126% | 125% | 126% | 168% |
| % do CDI Líquido | 165% | 143% | 143% | 152% | 148% | 148% | 195% |

*Para 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 | jun-24 | jul-24 | 2º Sem 2024 | 2024 (YTD) | Últimos 12 meses | Últimos 24 meses | Since Inception |
|--|------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Receitas Recorrentes | 1.630.264 | 1.744.037 | 1.744.037 | 12.483.586 | 22.369.103 | 45.125.123 | 65.144.028 |
| Juross CRIs | 1.482.426 | 1.643.725 | 1.643.725 | 11.799.762 | 21.174.934 | 43.006.159 | 59.383.127 |
| Correção Monetária CRIs | 62.904 | 18.804 | 18.804 | 259.943 | 645.720 | 1.156.387 | 3.963.437 |
| Rendimentos Fundos Imobiliários | 84.934 | 81.508 | 81.508 | 423.881 | 548.449 | 962.577 | 1.797.464 |
| Receitas Não Recorrentes | 173.875 | 601.384 | 601.384 | 2.780.574 | 4.150.953 | 10.585.683 | 23.713.381 |
| Resultado operações CRIs | 143.009 | 559.028 | 559.028 | 2.410.762 | 3.154.381 | 9.250.622 | 21.992.525 |
| Resultado operações FIs | (21.106) | (13.135) | (13.135) | (81.303) | (57.317) | (116.568) | (144.032) |
| Outras | 51.972 | 55.491 | 55.491 | 451.115 | 1.053.888 | 1.451.629 | 1.864.887 |
| Renda Fixa | 88.734 | 53.442 | 53.442 | 392.159 | 561.719 | 1.387.956 | 3.212.446 |
| Total de Receitas | 1.892.873 | 2.398.864 | 2.398.864 | 15.656.319 | 27.081.775 | 57.098.762 | 92.069.855 |
| Despesas Recorrentes | (155.731) | (308.123) | (308.123) | (1.895.469) | (2.697.288) | (5.430.034) | (8.073.618) |
| Taxa de Gestão | (129.957) | (123.250) | (123.250) | (892.955) | (1.545.288) | (3.037.676) | (4.346.581) |
| Taxa de Administração | (17.721) | (16.807) | (16.807) | (121.765) | (210.719) | (523.963) | (887.985) |
| Taxa de Performance | - | (126.897) | (126.897) | (720.456) | (720.456) | (1.459.433) | (2.293.272) |
| Outras | (8.053) | (41.170) | (41.170) | (160.292) | (220.825) | (408.961) | (545.780) |
| Despesas Não Recorrentes | - | - | - | (16.602) | (43.869) | (43.869) | (44.229) |
| Total de Despesas (Reconrentes + Ñ Recorrentes) | (155.731) | (308.123) | (308.123) | (1.912.071) | (2.741.157) | (5.473.903) | (8.117.847) |
| <i>Despesas Novas Emissões[†]</i> | - | - | - | - | - | (196.298) | (1.775.448) |
| Resultado | 1.737.142 | 2.090.740 | 2.090.740 | 13.744.248 | 24.340.618 | 51.624.859 | 83.952.008 |
| Rendimentos RBHY11 (R\$) | 1.893.505 | 1.893.505 | 1.893.505 | 13.292.405 | 23.896.033 | 51.844.167 | 83.367.479 |
| Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido) | 109% | 91% | 91% | 97% | 98% | 100% | 99% |
| Rendimentos RBHY11 (R\$/cota) | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 7,02 | 12,62 | 27,38 | 50,75 |
| Saldo de resultado bruto (R\$/cota) | 0,92 | 1,10 | 1,10 | 7,26 | 12,85 | 27,26 | 51,59 |

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

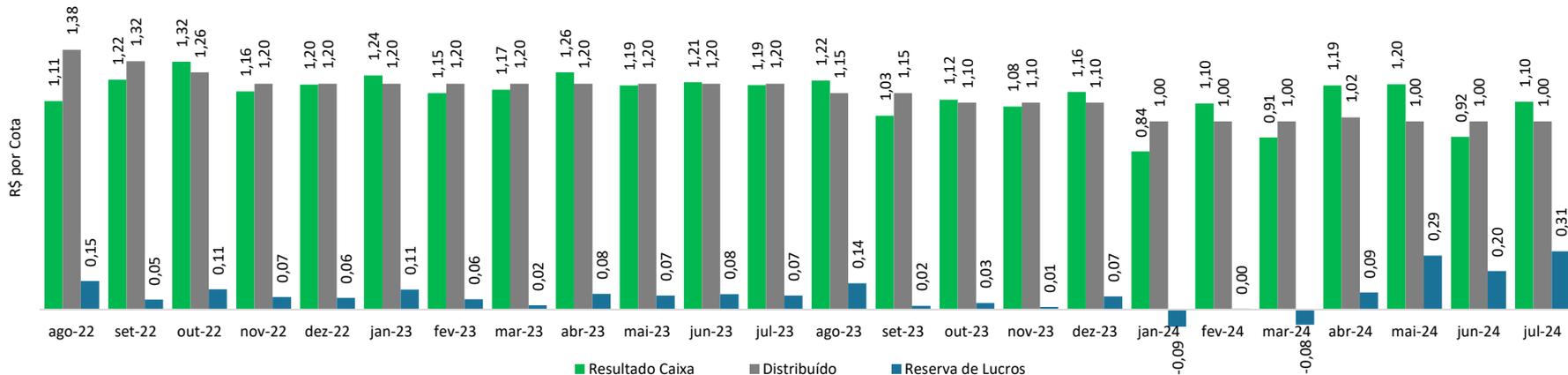
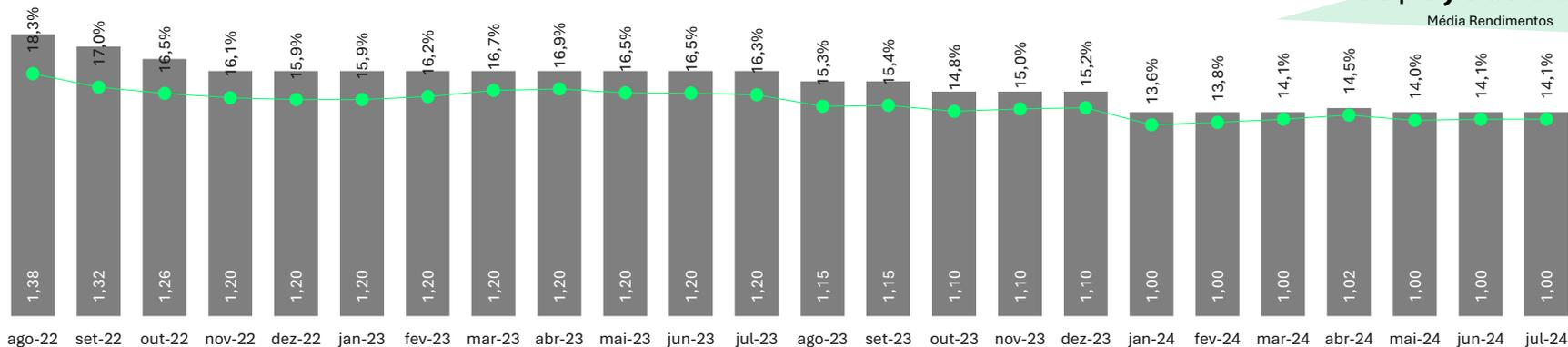


Distribuição e Dividend Yield

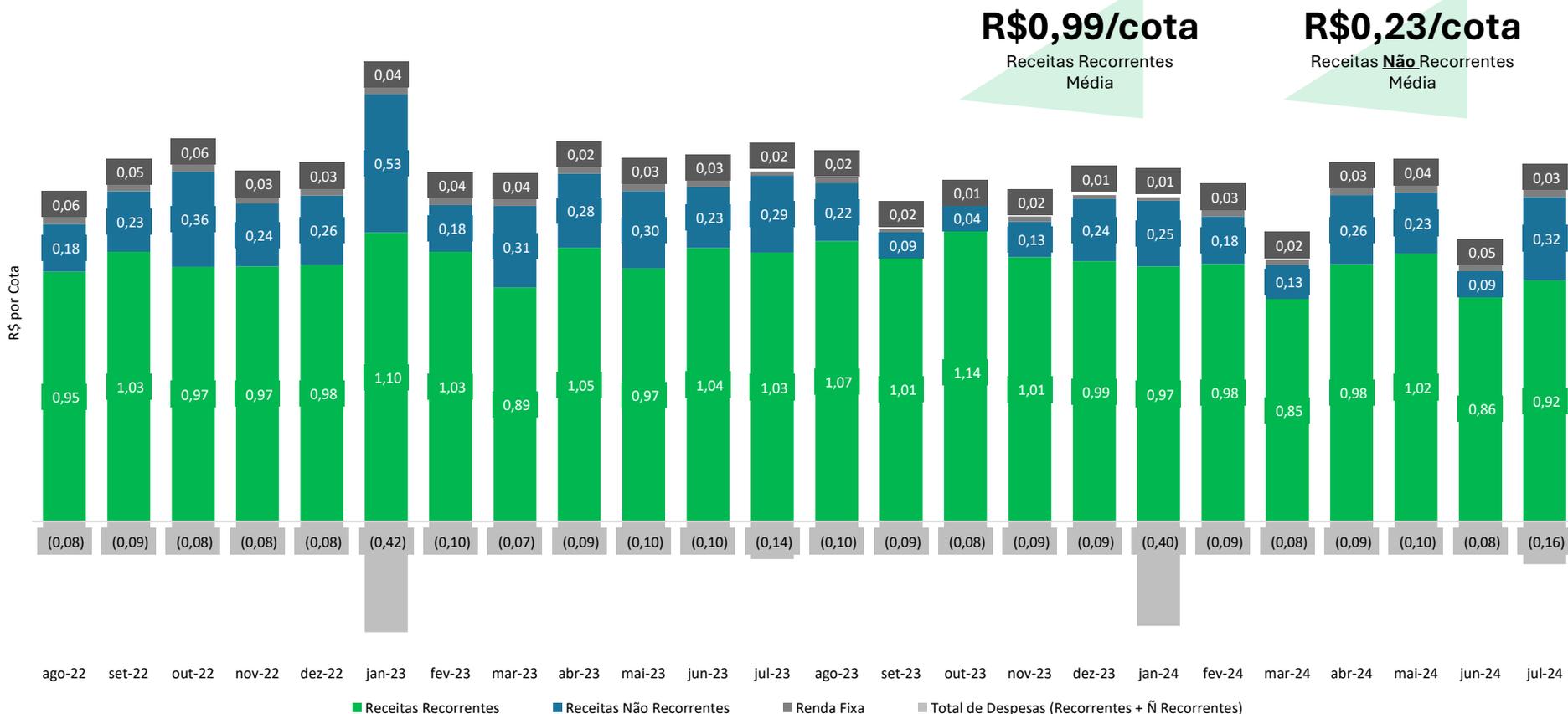
R\$1,13/cota

Média Rendimentos

■ Rendimentos RBHY11 (R\$/cota) ● Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado



Histórico de Resultados



R\$0,99/cota

Receitas Recorrentes Média

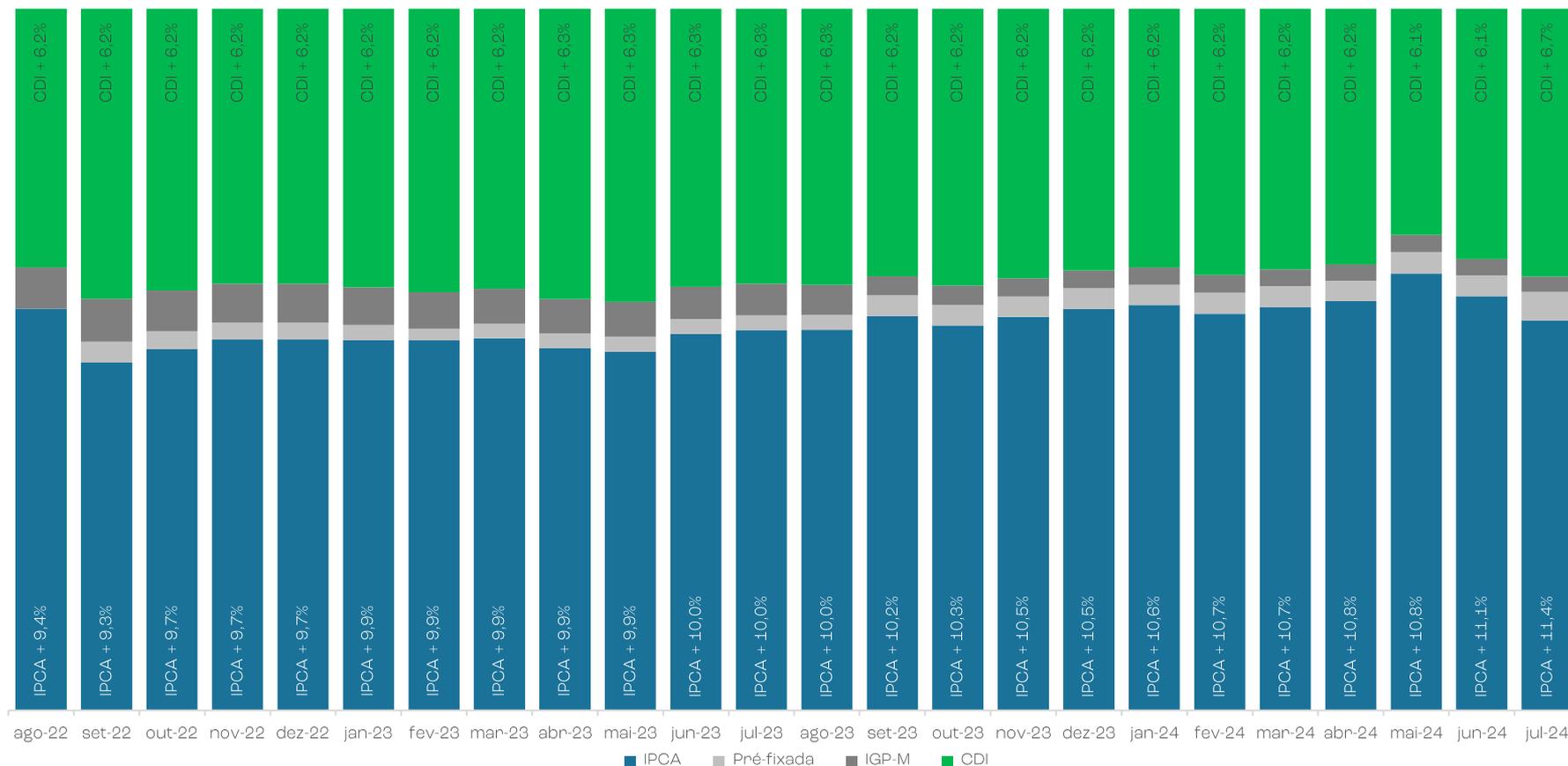
R\$0,23/cota

Receitas Não Recorrentes Média





Spread Médio Histórico





Peer Group

O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHY11. Como premissa, utilizamos o *dividend yield* de mercado e patrimonial realizados nos últimos 12 meses (julho/23 até junho/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 | jul-23 | ago-23 | set-23 | out-23 | nov-23 | dez-23 | jan-24 | fev-24 | mar-24 | abr-24 | mai-24 | jun-24 |
|---------------|---------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| RZAK11 | 1º Peer | 16,0% | 1,24% | 1,24% | 1,25% | 1,41% | 1,28% | 1,30% | 1,23% | 1,26% | 1,28% | 1,24% | 1,17% | 1,11% | 1,14% |
| RBHY11 | | 14,6% | 1,15% | 1,28% | 1,23% | 1,23% | 1,19% | 1,18% | 1,17% | 1,07% | 1,07% | 1,08% | 1,10% | 1,08% | 1,08% |
| FLOR11 | 2º Peer | 14,1% | 1,10% | 0,91% | 0,96% | 1,02% | 1,13% | 1,02% | 1,13% | 1,13% | 1,14% | 1,19% | 1,21% | 1,21% | 1,21% |
| JPPA11 | 3º Peer | 13,6% | 1,07% | 1,26% | 1,17% | 1,12% | 1,09% | 1,07% | 1,06% | 1,00% | 0,97% | 1,02% | 1,03% | 1,03% | 1,05% |
| HABT11 | 5º Peer | 13,6% | 1,07% | 1,21% | 1,01% | 1,02% | 1,03% | 1,02% | 0,99% | 1,02% | 1,08% | 1,13% | 1,17% | 1,10% | 1,05% |
| RBRY11 | 4º Peer | 13,6% | 1,07% | 1,21% | 1,22% | 1,23% | 1,01% | 1,02% | 1,02% | 1,06% | 1,03% | 1,02% | 0,97% | 0,98% | 1,03% |
| AFHI11 | 6º Peer | 13,1% | 1,03% | 1,09% | 1,10% | 1,10% | 1,06% | 1,04% | 1,04% | 0,98% | 0,98% | 0,99% | 0,99% | 1,00% | 1,01% |
| GCRI11 | 7º Peer | 12,6% | 0,99% | 1,04% | 1,01% | 1,02% | 1,02% | 1,00% | 1,00% | 1,00% | 1,01% | 1,00% | 0,96% | 0,91% | 0,96% |
| NCHB11 | 8º Peer | 12,5% | 0,99% | 0,93% | 1,00% | 0,81% | 0,90% | 0,94% | 0,88% | 0,99% | 1,19% | 1,09% | 1,10% | 1,00% | 1,02% |
| DEVA11 | 9º Peer | 6,6% | 0,54% | 0,52% | 0,48% | 0,50% | 0,54% | 0,48% | 0,42% | 0,63% | 0,61% | 0,69% | 0,66% | 0,48% | 0,44% |

| DY Mercado | | Total | Média | jul-23 | ago-23 | set-23 | out-23 | nov-23 | dez-23 | jan-24 | fev-24 | mar-24 | abr-24 | mai-24 | jun-24 |
|------------|---------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| RZAK11 | 1º Peer | 16,5% | 1,28% | 1,23% | 1,26% | 1,39% | 1,30% | 1,43% | 1,26% | 1,31% | 1,32% | 1,25% | 1,22% | 1,18% | 1,22% |
| DEVA11 | 2º Peer | 15,5% | 1,21% | 0,92% | 1,01% | 1,22% | 1,24% | 1,09% | 0,96% | 1,54% | 1,50% | 1,60% | 1,35% | 1,01% | 1,10% |
| RBHY11 | | 14,7% | 1,15% | 1,27% | 1,19% | 1,20% | 1,16% | 1,17% | 1,18% | 1,07% | 1,08% | 1,11% | 1,13% | 1,10% | 1,12% |
| HABT11 | 3º Peer | 14,5% | 1,13% | 1,25% | 1,02% | 1,07% | 1,12% | 1,14% | 1,11% | 1,10% | 1,14% | 1,19% | 1,23% | 1,14% | 1,12% |
| JPPA11 | 4º Peer | 14,3% | 1,12% | 1,25% | 1,11% | 1,11% | 1,09% | 1,14% | 1,12% | 1,05% | 1,05% | 1,12% | 1,13% | 1,15% | 1,18% |
| FLOR11 | 5º Peer | 14,0% | 1,10% | 0,96% | 0,99% | 1,05% | 1,13% | 1,03% | 1,16% | 1,10% | 1,10% | 1,15% | 1,16% | 1,17% | 1,18% |
| GCRI11 | 6º Peer | 13,9% | 1,09% | 1,10% | 1,07% | 1,06% | 1,08% | 1,12% | 1,07% | 1,08% | 1,10% | 1,12% | 1,04% | 1,05% | 1,16% |
| NCHB11 | 7º Peer | 13,6% | 1,07% | 1,00% | 1,10% | 0,89% | 0,99% | 1,06% | 0,95% | 1,10% | 1,29% | 1,15% | 1,15% | 1,07% | 1,09% |
| RBRY11 | 8º Peer | 13,3% | 1,05% | 1,18% | 1,19% | 1,19% | 1,00% | 1,00% | 1,00% | 1,06% | 1,01% | 0,99% | 0,96% | 0,97% | 1,03% |
| AFHI11 | 9º Peer | 12,9% | 1,02% | 1,09% | 1,08% | 1,09% | 1,07% | 1,05% | 1,00% | 0,96% | 0,97% | 0,97% | 0,98% | 0,99% | 0,98% |

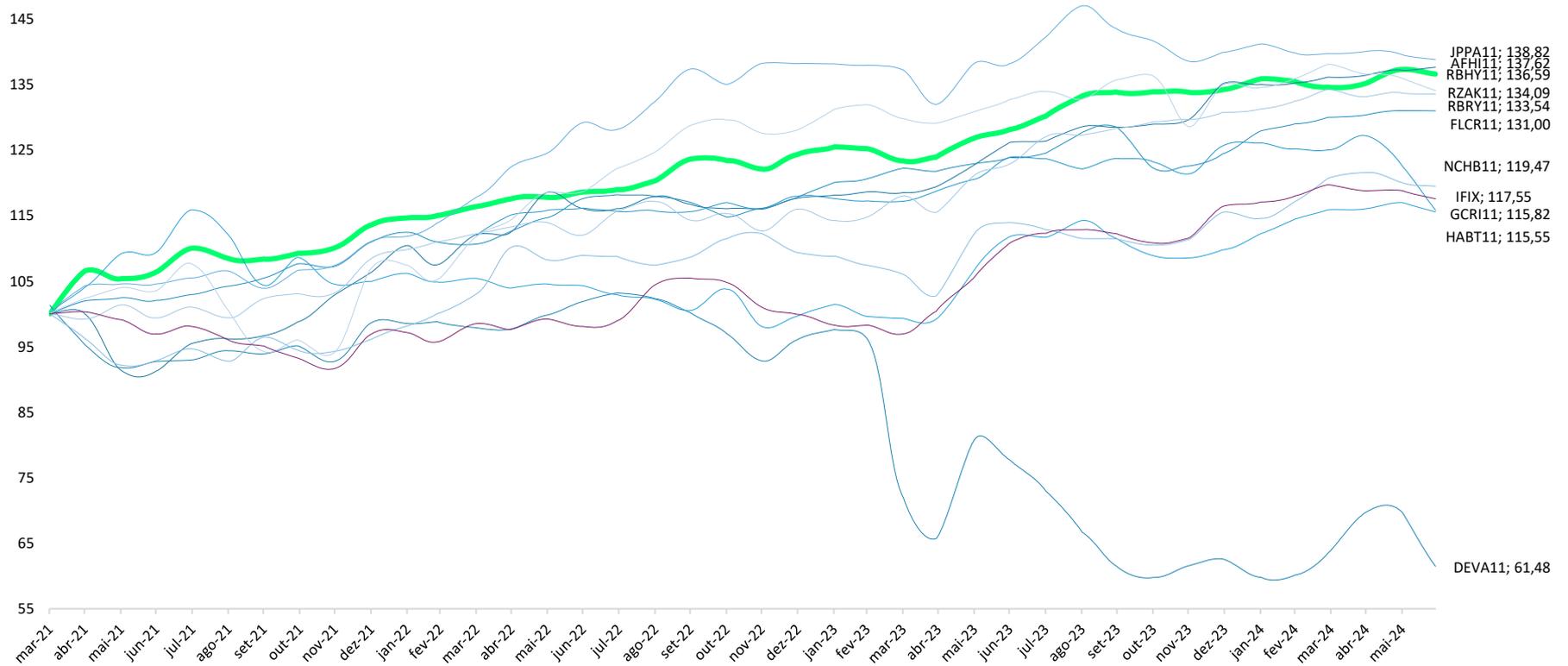
Fonte: Bloomberg



Total Return

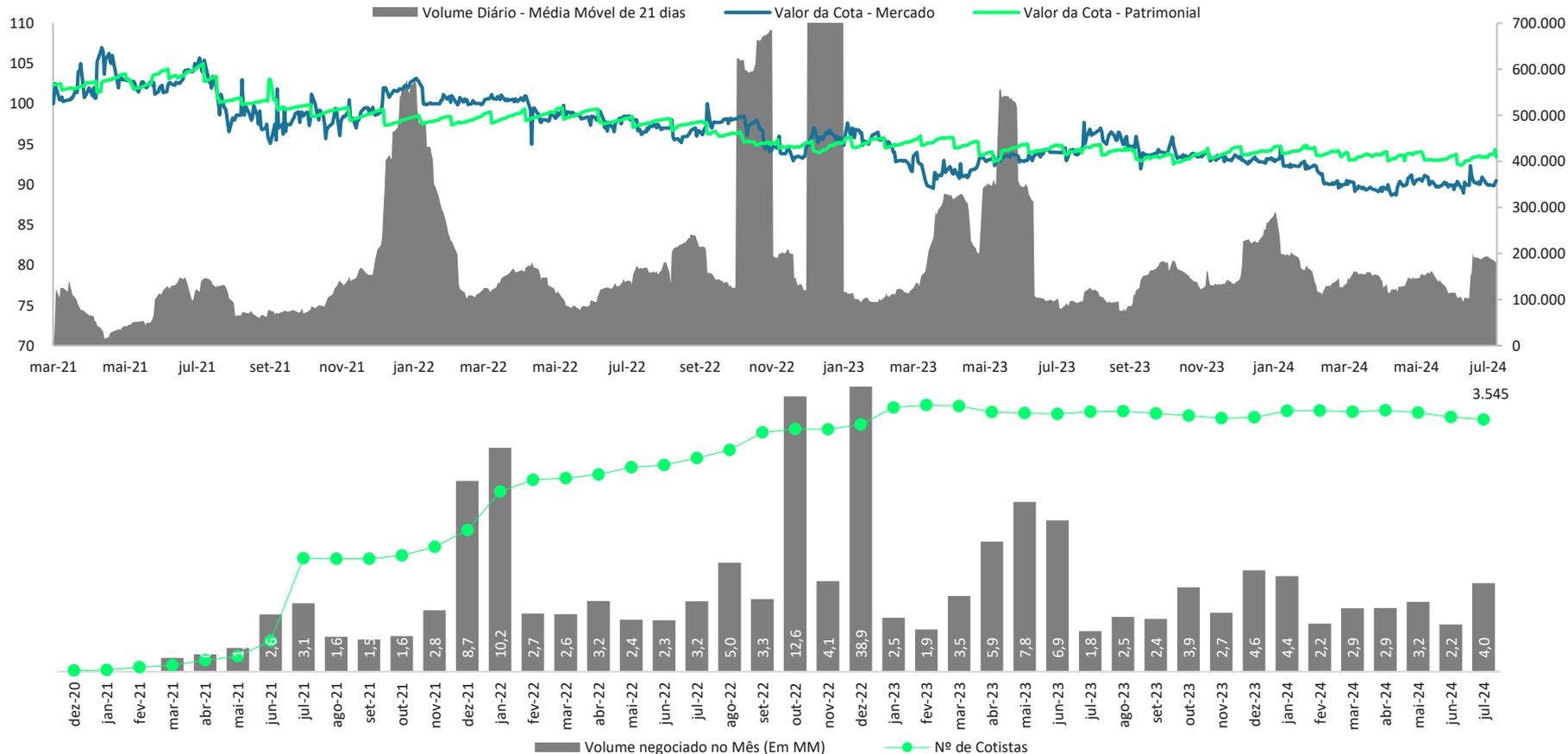
Varição da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

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



Fonte: Bloomberg

Liquidez

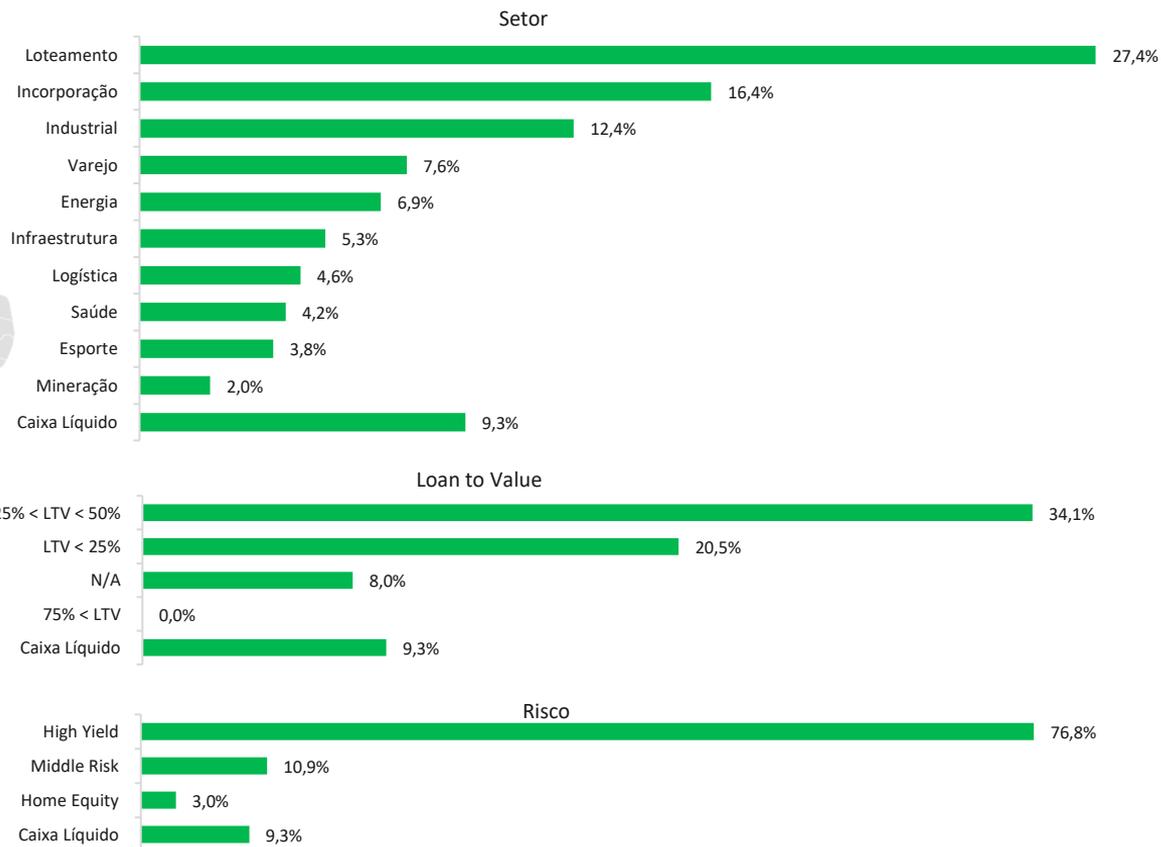
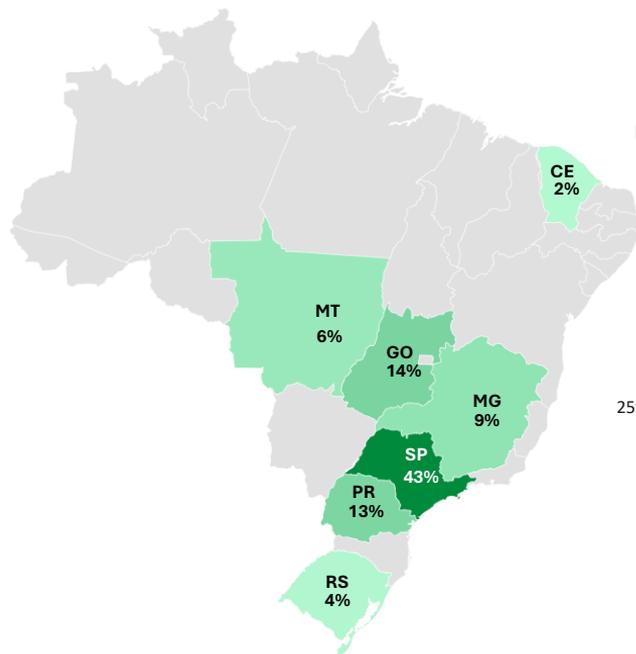


Fonte: Bloomberg

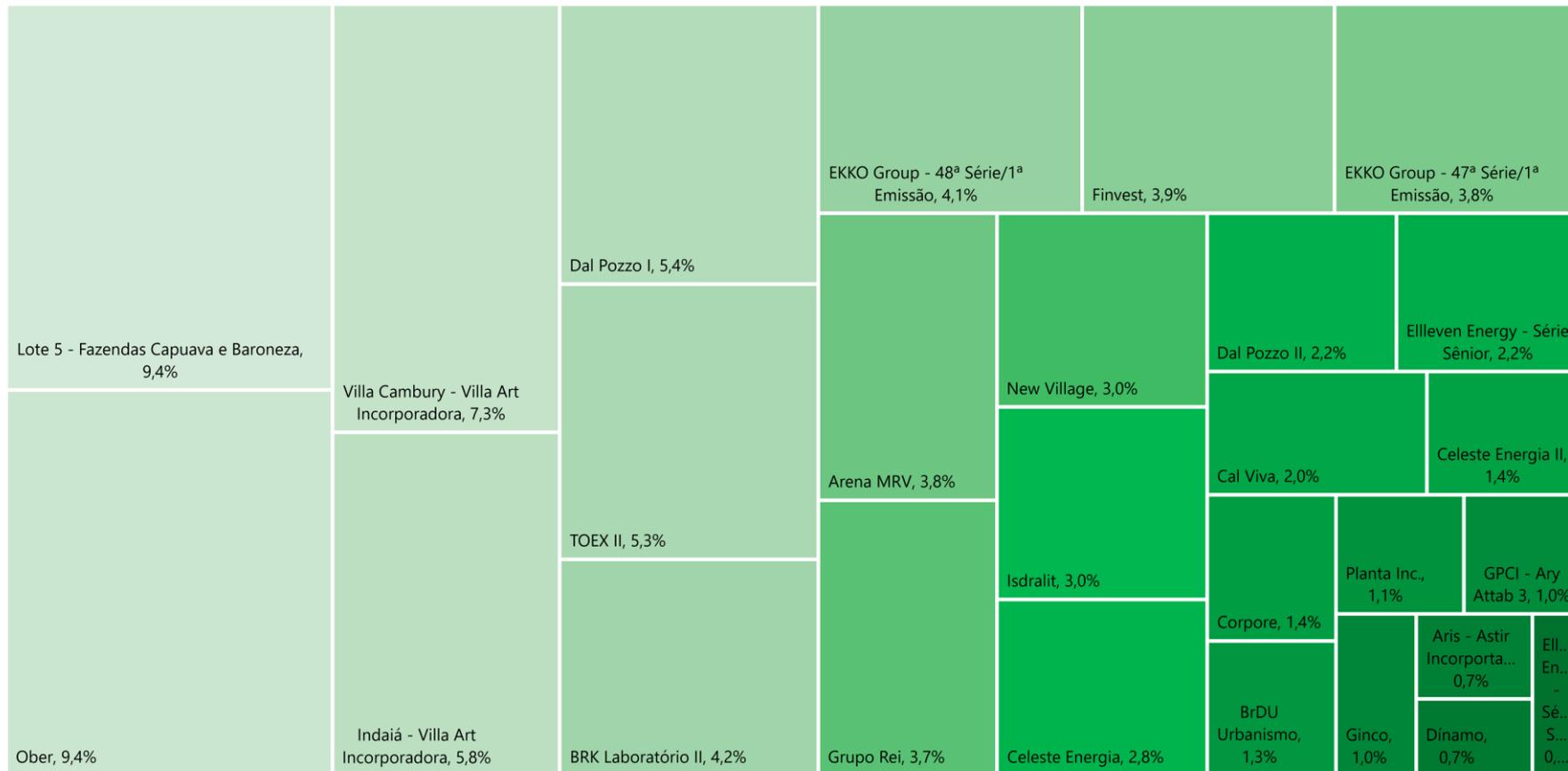




Análise dos Investimentos



Concentração da Carteira





Composição da Carteira

| Ativo | Código B3 | Nome | Securitizedadora | Posição | % do PL | Vencimento | Taxa (a.a.) | Indexador | Pagamento | Duration | Lastro | Setor | LTV |
|-------|------------|---|------------------|------------|---------|------------|-------------|------------|-----------|----------|-------------|----------------|-----|
| CRI | 21H0891311 | Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza | Ourinvest | 16.637.773 | 9,4% | ago-31 | 12,00% | IPCA | Mensal | 3,3 | Residencial | Loteamento | 23% |
| CRI | 22E1285202 | Ober | True | 16.627.993 | 9,4% | jun-32 | 8,00% | CDI | Mensal | 4,3 | Corporativo | Industrial | 47% |
| CRI | 24E2388811 | Villa Cambury - Villa Art Incorporadora | True | 12.843.905 | 7,3% | nov-27 | 6,40% | CDI | Mensal | 3,0 | Residencial | Incorporação | 49% |
| CRI | 23H1487992 | Indaiá - Villa Art Incorporadora | True | 10.303.742 | 5,8% | jan-27 | 13,00% | IPCA | Mensal | 2,2 | Residencial | Incorporação | 55% |
| CRI | 21H1031711 | Dal Pozzo I | Ourinvest | 9.576.055 | 5,4% | ago-29 | 6,50% | CDI | Mensal | 2,3 | Corporativo | Varejo | 38% |
| CRI | 22I1658293 | TOEX II | Opea | 9.402.766 | 5,3% | set-29 | 13,00% | IPCA | Mensal | 1,6 | Corporativo | Infraestrutura | N/A |
| CRI | 23F1242736 | BRK Laboratório II | Opea | 7.396.484 | 4,2% | jun-30 | 13,50% | IPCA | Mensal | 2,4 | Corporativo | Saúde | 54% |
| CRI | 22B0555800 | EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão | Ourinvest | 7.291.063 | 4,1% | fev-28 | 9,00% | IPCA | Mensal | 2,3 | Residencial | Loteamento | 62% |
| CRI | 21D0457416 | Finvest | Opea | 6.970.871 | 3,9% | abr-26 | 10,00% | IPCA | Mensal | 1,6 | Corporativo | Logística | 12% |
| CRI | 22B0555782 | EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão | Ourinvest | 6.773.744 | 3,8% | mai-25 | 9,00% | IPCA | Mensal | 0,2 | Residencial | Loteamento | 58% |
| CRI | 21L0823062 | Arena MRV | Virgo | 6.763.665 | 3,8% | set-29 | 5,25% | CDI | Mensal | 2,4 | Corporativo | Esporte | 42% |
| CRI | 15I0187816 | Grupo Rei | Virgo | 6.495.887 | 3,7% | jan-31 | 15,00% | Pré-fixada | Mensal | 2,5 | Residencial | Loteamento | 67% |
| CRI | 21E0517062 | New Village | True | 5.381.040 | 3,0% | mai-37 | 10,20% | IPCA | Mensal | 5,1 | Residencial | Loteamento | 58% |
| CRI | 22I1293391 | Isdnait | True | 5.349.115 | 3,0% | set-29 | 7,00% | CDI | Mensal | 2,7 | Corporativo | Industrial | 26% |
| CRI | 24B1861489 | Celeste Energia | True | 4.897.469 | 2,8% | fev-37 | 11,70% | IPCA | Mensal | 5,0 | Corporativo | Energia | 18% |
| CRI | 22E0591830 | Dal Pozzo II | True | 3.951.137 | 2,2% | mai-32 | 6,50% | CDI | Mensal | 4,2 | Corporativo | Varejo | 72% |
| CRI | 23L2510336 | Elleven Energy - Série Sênior | Opea | 3.826.650 | 2,2% | dez-38 | 11,50% | IPCA | Mensal | 5,0 | Corporativo | Energia | N/A |
| CRI | 21K0912321 | Cal Viva | True | 3.578.332 | 2,0% | dez-24 | 6,50% | CDI | Mensal | 0,2 | Corporativo | Mineração | 11% |
| CRI | 24E2267881 | Celeste Energia II | Provincia | 2.486.645 | 1,4% | jun-37 | 11,20% | IPCA | Mensal | 4,3 | Corporativo | Energia | 6% |
| CRI | 23H1070006 | Corpore | Provincia | 2.480.907 | 1,4% | ago-28 | 5,00% | CDI | Mensal | 3,9 | Residencial | Incorporação | 26% |
| CRI | 21L0905775 | BrDU Urbanismo | True | 2.289.682 | 1,3% | nov-33 | 8,75% | IPCA | Mensal | 2,9 | Residencial | Loteamento | 48% |
| CRI | 24G1896218 | Planta Inc. | Provincia | 2.009.321 | 1,1% | jul-34 | 10,00% | IPCA | Mensal | 3,3 | Residencial | Incorporação | 68% |
| CRI | 20E0896474 | GPCI - Ary Attab 3 | Virgo | 1.819.412 | 1,0% | mai-27 | 9,00% | IGP-M | Mensal | 1,4 | Residencial | Loteamento | 45% |
| CRI | 16L1024319 | Ginco | Virgo | 1.719.117 | 1,0% | dez-26 | 12,00% | IGP-M | Mensal | 1,0 | Residencial | Loteamento | 6% |
| CRI | 21L0285556 | Aris - Astir Incorporadora | True | 1.304.741 | 0,7% | nov-26 | 10,50% | IPCA | Mensal | 2,1 | Residencial | Incorporação | 42% |
| CRI | 20K0549411 | Dinamo | Opea | 1.175.557 | 0,7% | nov-28 | 8,75% | IPCA | Mensal | 2,1 | Corporativo | Logística | 39% |
| CRI | 23L2510335 | Elleven Energy - Série Subordinada | Opea | 1.005.057 | 0,6% | dez-38 | 13,00% | IPCA | Mensal | 4,8 | Corporativo | Energia | N/A |

| | | | |
|---------------|---|-------------|-------|
| Caixa Bruto | Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP | 11.159.407 | 6,3% |
| | Conta Corrente | 100 | 0,0% |
| FII | Cotas de Fundos Imobiliários | 6.472.231 | 3,7% |
| Provisões | Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas | - 1.132.580 | -0,6% |
| Caixa Líquido | Caixa Bruto (+) FII (-) Provisões | 16.499.158 | 9,3% |

27
CRIs3,4%
Média %PL3,7%
Em FII2,8 anos
Duration38%
LTV

Ginco



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

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

Dinamo



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

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

Grupo Rei



| | |
|------------|---------------------------|
| Devedor | Rei Empreendimentos Ltda. |
| Taxa | Pré-fixada em 15,00% |
| % PL | 3,7% |
| Vencimento | 28/01/2031 |

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

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. | 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. |
| Taxa | IPCA + 10,20% | Localização | Abadia de Goiás - GO |
| % PL | 3,0% | | |
| Vencimento | 25/05/2037 | | |

Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



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

Dal Pozzo I



| | | | |
|------------|-------------------------|-------------|--|
| Devedor | Holding Dal Pozzo Ltda. | Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Aval. |
| Taxa | CDI + 6,50% | Localização | Guarapuava - PR |
| % PL | 5,4% | | |
| Vencimento | 09/08/2029 | | |

Cal Viva



| | | | |
|------------|-------------------------------------|-------------|--|
| Devedor | Cal Viva Mineração e Indústria S.A. | Garantia(s) | (i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária de contrato de <i>Take or Pay</i> . |
| Taxa | CDI + 6,50% | Localização | Jericoacoara - CE |
| % PL | 2,0% | | |
| Vencimento | 23/12/2024 | | |

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 | | |

CRIs

BrDU Urbanismo



| | |
|------------|---------------------|
| Devedor | BrDU Urbanismo S.A. |
| Taxa | IPCA + 8,75% |
| % PL | 1,3% |
| Vencimento | 14/11/2033 |

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

Aris - Astir Incorporadora



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

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

Arena MRV



| | |
|------------|-----------------------|
| Devedor | Arena Vencer SPE LTDA |
| Taxa | CDI + 5,25% |
| % PL | 3,8% |
| 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 ¹

| | |
|------------|-----------------------------------|
| Devedor | São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda. |
| Taxa | IPCA + 9,00% |
| % PL | 8,0% |
| 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 |

Dal Pozzo II



| | |
|------------|--|
| Devedor | Comercial Secos e Molhados Dal Pozzo Ltda. |
| Taxa | CDI + 6,50% |
| % PL | 2,2% |
| 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 | 9,4% |
| 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 |

¹O CRI Ekko passou a ser monitorado com maior atenção após a identificação de atraso no cronograma físico-financeiro da obra lastro do CRI. A despeito do CRI possuir um seguro garantia para término de obras, estamos avaliando as melhores alternativas para a repactuação do fluxo.

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 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 | 5,3% |
| 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 Junos. |
| Localização | Paranaguá - PR |

BRK Laboratório II



| | |
|------------|------------------------|
| Devedor | BRK Laboratórios Ltda. |
| Taxa | IPCA + 13,50% |
| % PL | 4,2% |
| Vencimento | 24/06/2030 |

| | |
|-------------|---|
| 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 |

Indaiá - Villa Art Incorporadora



| | |
|------------|---|
| Devedor | Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA. |
| Taxa | IPCA + 13,00% |
| % PL | 5,8% |
| Vencimento | 25/01/2027 |

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

Elleven Energy - Série Sênior



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

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

Elleven Energy - Série Subordinada



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

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

CRI Celeste Energia



Devedor Celeste Energia Ltda.

Taxa IPCA + 11,70%

% PL 2,8%

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

Dourados - MS

CRI Celeste Energia II



Devedor Celeste Energia Ltda.

Taxa IPCA + 11,20%

% PL 1,4%

Vencimento 08/06/2037

Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficial; (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

Localização

Nobres - MT

Villa Cambury - Villa Art Incorporadora



Devedor Villa Barra Cambury Emp. SPE Ltda.

Taxa CDI + 6,40%

% PL 7,3%

Vencimento 25/11/2027

Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PF e PJ.

Localização

São Sebastião - SP

Planta Inc.



Devedor Plantas São Paulo S/A

Taxa IPCA + 10,00%

% PL 1,1%

Vencimento 31/07/2034

Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária de Imóvel, considerando LTV Máximo de 70%;

Localização

São Paulo - SP

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.