

Relatório Gerencial RBHY11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield



riobravo.com.br

junho24

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)

175,2

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

92,52

Valor de Mercado
(R\$/cota)

90,39

Número de Investidores

3.582

% *Dividend Yield* do Mês
Anualizado

14,11

Último Dividendo Mensal
(R\$/cota)

1,00

% *Dividend Yield* do Mês
(Cota Mercado)

1,11

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

2,2

Número de Ativos

28

% de CRIs

90

% de FIIs

4,3

Duration da Carteira de
CRIs (em anos)

2,9



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

Pilares estratégicos:

Originação própria: maior segurança e proximidade nas operações

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

Estrutura de garantias robusta dos CRIs



Comentários do Gestor

Desempenho do Mês

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de junho/24 foi de R\$ 1,00/cota, um *dividend yield* anualizado de 14,11% na cota a mercado, ou 1,08% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 161% 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 junho/24 usufruímos de uma pequena parte da Reserva de Lucros, passando de R\$ 0,29/cota em maio/24 para R\$ 0,20/cota em junho/24.

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 junho/24 foi concretizada e o Fundo investiu em 2 CRIs: CRI Celeste Energia II, operação de financiamento de projeto de geração distribuída de energia, com uma integralização de R\$ 2,0 milhões (aprox. 1,1% do PL do Fundo) a taxa de IPCA + 11,20% a.a., pelo prazo de 5 anos, e CRI Villa Cambury, operação de término de obra de uma incorporação residencial no litoral de São Paulo, com uma integralização de R\$ 7,9 milhões (aprox. 4,5% do PL do Fundo) a taxa de CDI + 6,40% a.a.

Atualmente, próximo de 70% da carteira do Fundo é formada por créditos estruturados originados pelo time de crédito da Rio Bravo. Isso significa que temos um contato muito próximo do tomador, com uma análise de crédito minuciosa, além de um monitoramento bastante controlado da saúde da operação, das garantias do negócio, com visitas constantes e reavaliações de crédito periódicas. Nos últimos 24 meses, com uma análise criteriosa e busca pelas melhores oportunidades, a gestão vem aumentando o carregamento do fundo (aumento de 180 bps nos ativos em IPCA) mantendo a qualidade de crédito resiliente da carteira. O portfólio do Fundo segue com desempenho satisfatório no que tange à capacidade de crédito dos devedores (CRIs com lastro corporativos) e em relação aos níveis de venda, recuperação e inadimplência das carteiras pulverizadas de recebíveis.



Comentários do Gestor

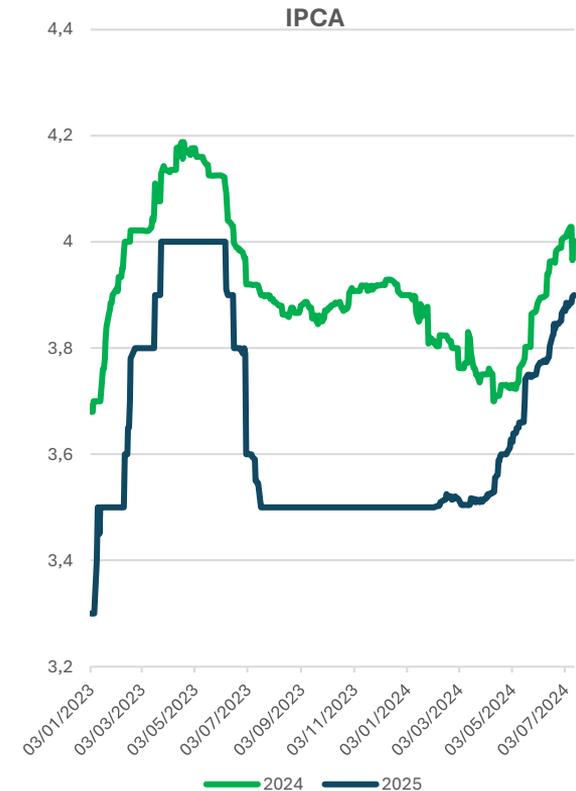
Cenário Macroeconômico

O último mês foi marcado por uma descompressão no cenário externo, gerando otimismo em relação aos próximos passos da política monetária dos Estados Unidos. A economia norte-americana, que vinha passando por turbulências, apresentou sinais de estabilidade em junho. Os dados do mercado de trabalho indicaram uma desaceleração nas contratações, com resultados que ficaram alinhados ou abaixo das expectativas. Além disso, a atividade econômica também mostrou retração, especialmente no setor de serviços, cujos indicadores apresentaram quedas acentuadas.

No cenário doméstico, o real e a bolsa enfrentaram um desempenho preocupante durante boa parte do mês. Isso se deveu aos frequentes ataques do presidente ao Banco Central e a declarações que evidenciavam despreocupação com a situação fiscal do Brasil. A situação se complicou após a decisão unânime do COPOM de manter a taxa Selic em 10,5%. Essa escolha foi fundamentada em riscos relacionados ao aumento da dívida pública, à resiliência da economia e a um mercado de trabalho operando acima da capacidade. Além disso, havia incertezas sobre a inflação nos EUA. A postura vigilante do Banco Central, que não descartou a possibilidade de aumentar os juros, foi mal-recebida pelo presidente Lula. Ele classificou a instituição como um "inimigo ideológico" do governo e ameaçou substituir sua direção por alguém que pudesse "reduzir os juros". Lula também culpou a alta do câmbio aos "especuladores" e minimizou as preocupações fiscais, fatores que levaram o dólar à faixa de R\$ 5,70.

Entretanto, ao longo do mês, ventos favoráveis do exterior e tentativas de retratação do presidente, ao enfatizar o comprometimento fiscal, ajudaram na recuperação dos ativos brasileiros.

Apesar da deterioração das expectativas de inflação e da desancoragem visível, o IPCA apresentou resultados positivos. Em junho, o aumento de preços foi de 0,21%, abaixo da expectativa de 0,3% dos economistas. Essa discrepância foi, em parte, devido à superestimação das projeções para a inflação de alimentos e bebidas, influenciada pela recuperação econômica no Rio Grande do Sul, que foi inferior ao esperado. Com esse resultado, a inflação acumulada em 12 meses atingiu 4,23%, enquanto as projeções para o final do ano se mantiveram em 4%.



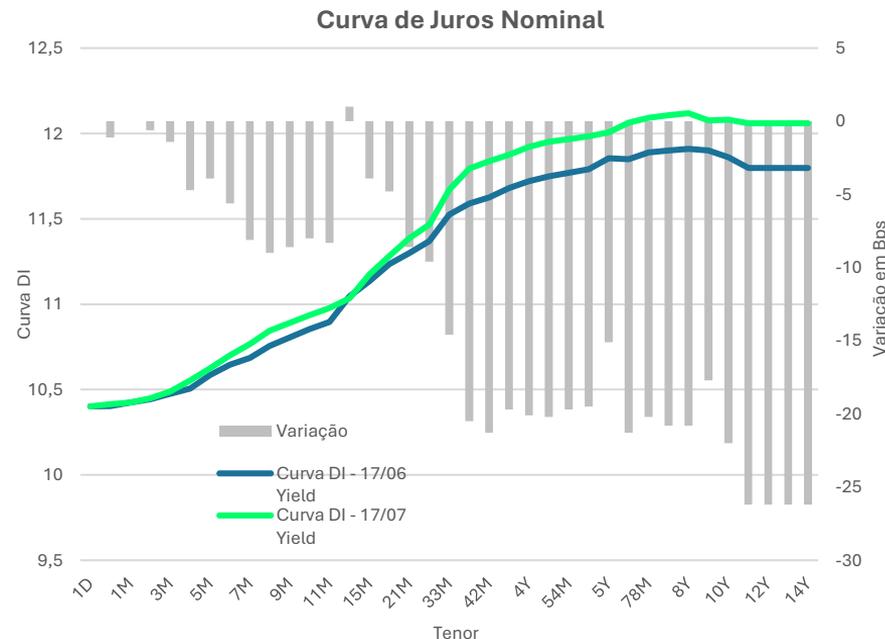
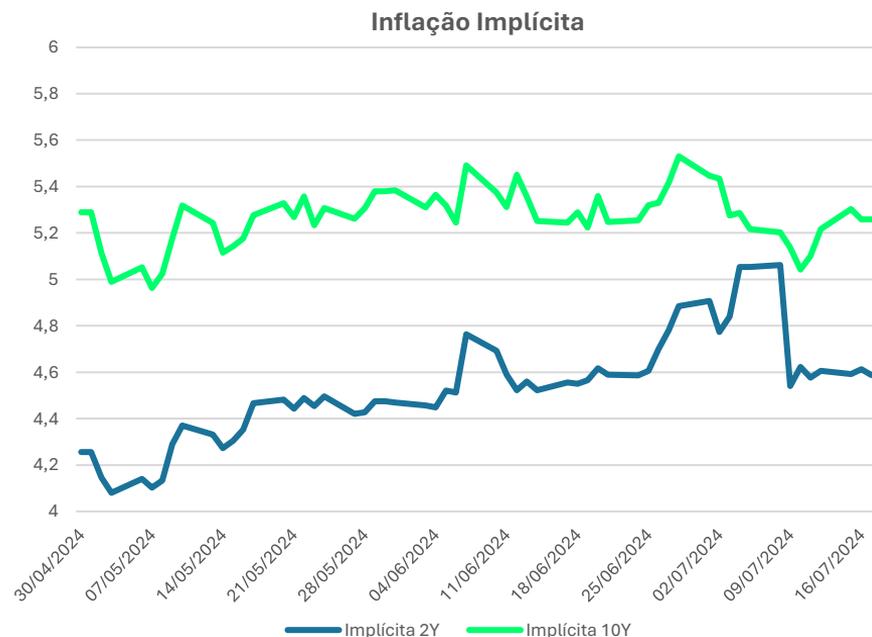


Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico | continuação...

Ao mesmo tempo, a inflação implícita apresentou uma queda no começo de julho, com redução nos juros longos e dados de inflação mais benignos. A curva de 2Y fecha o mês de junho em 4,6, enquanto a 10Y fecha em 5,3.

A curva de juros nominal apresentou fechamento em comparação ao mês de junho, em resposta à reversão parcial dos ruídos políticos e fiscais, com variações de até 25bps para os intervalos de 10Y.



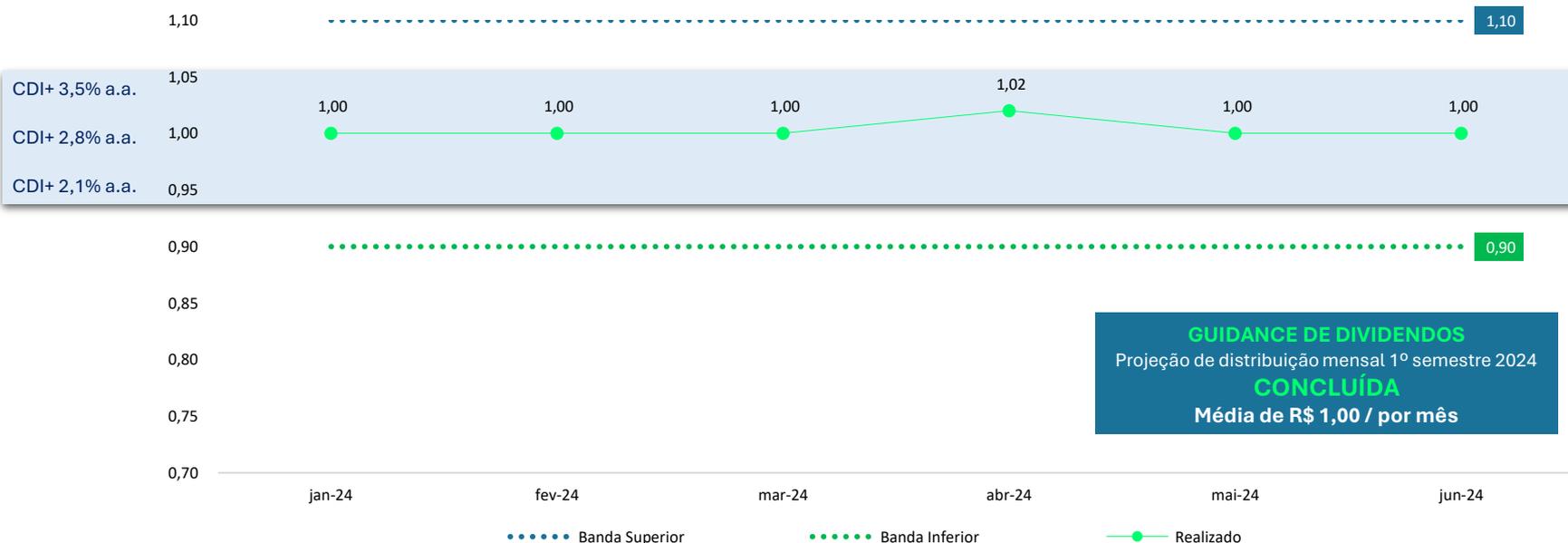


Guidance

1º Semestre de 2024

Com o objetivo de manter a transparência, o Fundo divulga semestralmente o seu guidance de distribuição.

Abaixo o intervalo de distribuição para o 1º semestre agora concluído, seguido à risca pela gestão com as distribuições realizadas ao longo do semestre.



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.



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+	93.195.139	53%	59%	11,1%	4,01%	15,5%	3,50%	14,9%
CDI+	56.309.042	32%	36%	6,1%	10,00%	16,7%	9,00%	15,7%
IGP-M+	3.619.164	2%	2%	10,5%	2,91%	13,7%	3,70%	14,6%
Pré-fixada	4.705.096	3%	3%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
Fils	7.450.798	4%	-	-	-	-	-	-
Total	165.279.239	94%	100%			16,6%		15,3%

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 12/07/2024 de Longo Prazo, 2027.

166% do CDI Bruto

170% 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
jul-23	1,20	1,28%	1,51%	141%	93,70	94,56	101%	3.657
ago-23	1,15	1,23%	1,45%	127%	93,63	96,50	103%	3.662
set-23	1,15	1,23%	1,45%	149%	93,15	95,95	103%	3.631
out-23	1,10	1,19%	1,40%	140%	92,49	94,90	103%	3.600
nov-23	1,10	1,18%	1,39%	151%	93,24	93,70	100%	3.566
dez-23	1,10	1,17%	1,38%	154%	93,67	93,01	99%	3.577
jan-24	1,00	1,07%	1,25%	130%	93,87	93,68	100%	3.669
fev-24	1,00	1,07%	1,26%	157%	93,61	92,27	99%	3.670
mar-24	1,00	1,07%	1,26%	145%	93,02	90,40	97%	3.657
abr-24	1,02	1,10%	1,29%	153%	92,91	89,98	97%	3.674
mai-24	1,00	1,08%	1,26%	152%	93,00	91,10	98%	3.643
jun-24	1,00	1,08%	1,27%	161%	92,52	90,39	98%	3.582
Últ. 12 Meses	12,82	14,65%	17,43%	149%	92,52	90,39	98%	3.582

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%.

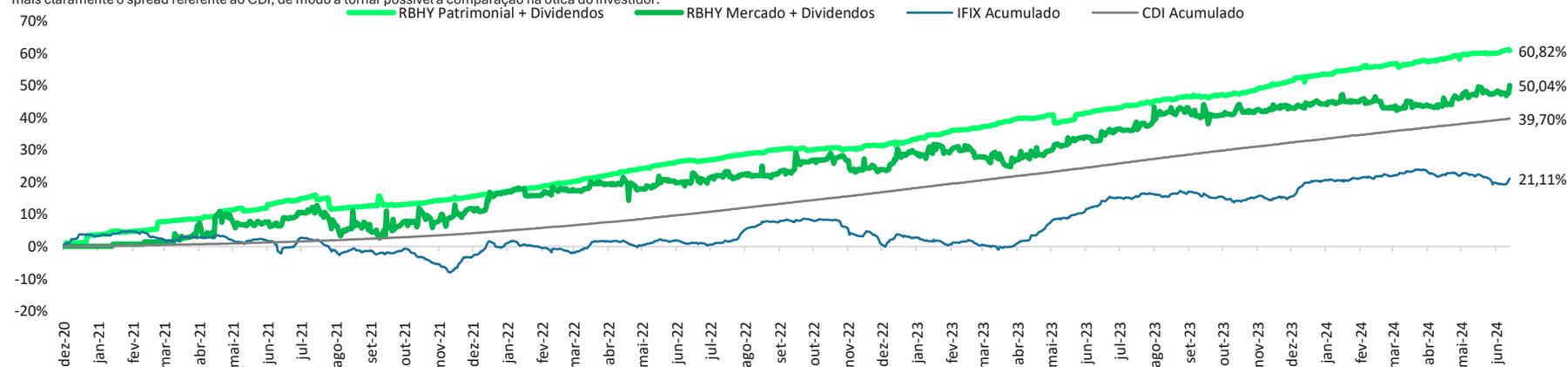




Rentabilidade

Rentabilidade	mai-24	jun-24	1º Sem 2024	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	1,10%	1,11%	6,78%	14,67%	33,94%	65,99%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	14,00%	14,11%				
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	1,08%	1,08%	6,64%	14,65%	34,14%	67,07%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	13,69%	13,77%				
Variação da Cota Patrimonial	0,10%	-0,52%	-1,22%	-1,49%	-5,36%	-3,74%
Variação da Cota em Bolsa	1,24%	-0,78%	-2,82%	-3,53%	-8,77%	-9,61%
Índices Comparáveis						
IFIX	0,02%	-1,04%	1,08%	6,09%	19,73%	21,13%
CDI Bruto	0,83%	0,79%	5,22%	11,69%	26,82%	39,70%
CDI Líquido ¹	0,71%	0,67%	4,44%	9,94%	22,79%	33,74%
% do CDI Bruto	129%	137%	127%	125%	127%	169%
% do CDI Líquido	155%	165%	153%	148%	149%	196%

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



Fonte: Bloomberg



Fluxo de Caixa

DRE	mai-24	jun-24	1º Sem 2024	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	1.936.974	1.630.264	10.739.548	22.569.777	45.021.609	63.399.991
Juros CRIs	1.779.037	1.482.426	10.156.037	21.436.041	42.810.964	57.739.402
Conexão Monetária CRIs	81.994	62.904	241.139	631.867	1.258.746	3.944.633
Rendimentos Fundos Imobiliários	75.943	84.934	342.373	501.869	951.899	1.715.956
Receitas Não Recorrentes	442.226	173.875	2.179.190	4.104.021	11.753.152	23.111.997
Resultado operações CRIs	337.955	143.009	1.851.733	2.899.792	10.527.735	21.433.497
Resultado operações FIs	(40.327)	(21.106)	(68.167)	(44.181)	(170.721)	(130.896)
Outras	144.597	51.972	395.624	1.248.411	1.396.138	1.809.396
Renda Fixa	78.776	88.734	338.717	537.958	1.418.070	3.159.003
Total de Receitas	2.457.976	1.892.873	13.257.455	27.211.756	58.192.831	89.670.991
Despesas Recorrentes	(191.793)	(155.731)	(1.587.345)	(2.660.929)	(5.696.484)	(7.765.494)
Taxa de Gestão	(136.083)	(129.957)	(769.705)	(1.552.868)	(3.039.137)	(4.223.331)
Taxa de Administração	(18.557)	(17.721)	(104.959)	(211.752)	(538.334)	(871.178)
Taxa de Performance	-	-	(593.559)	(696.570)	(1.747.945)	(2.166.375)
Outras	(37.154)	(8.053)	(119.123)	(199.738)	(371.068)	(504.610)
Despesas Não Recorrentes	-	-	(16.602)	(43.869)	(43.869)	(44.229)
Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)	(191.793)	(155.731)	(1.603.947)	(2.704.798)	(5.740.353)	(7.809.723)
<i>Despesas Novas Emissões¹</i>	-	-	-	-	(196.298)	(1.775.448)
Resultado	2.266.183	1.737.142	11.653.507	24.506.958	52.452.478	81.861.268
Rendimentos RBHY11 (R\$)	1.893.505	1.893.505	11.398.900	24.274.734	52.696.244	81.473.974
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	84%	109%	98%	99%	100%	100%
Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)	1,00	1,00	6,02	12,82	27,83	49,75
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,20	0,92	6,15	12,94	27,70	50,48

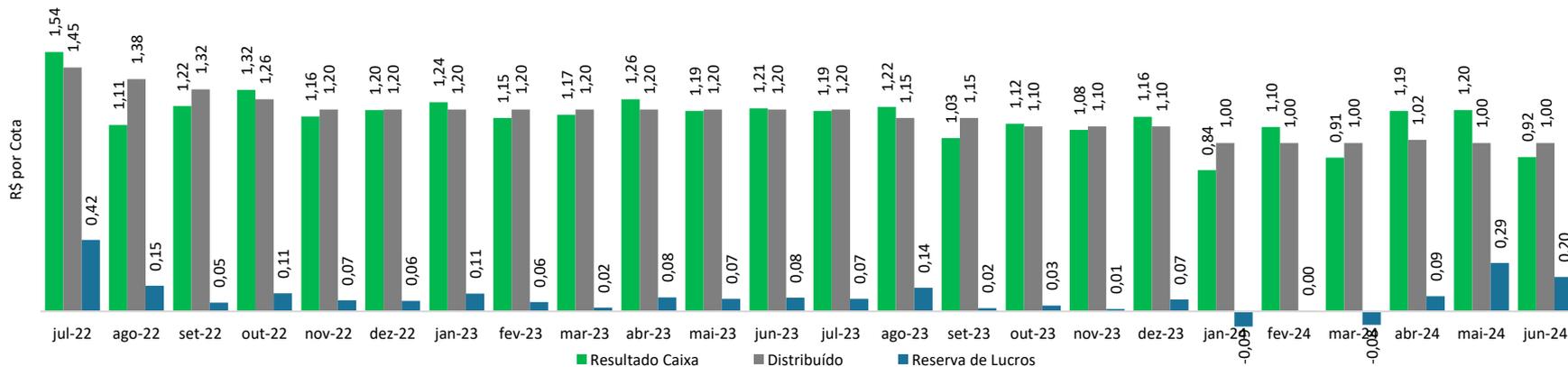
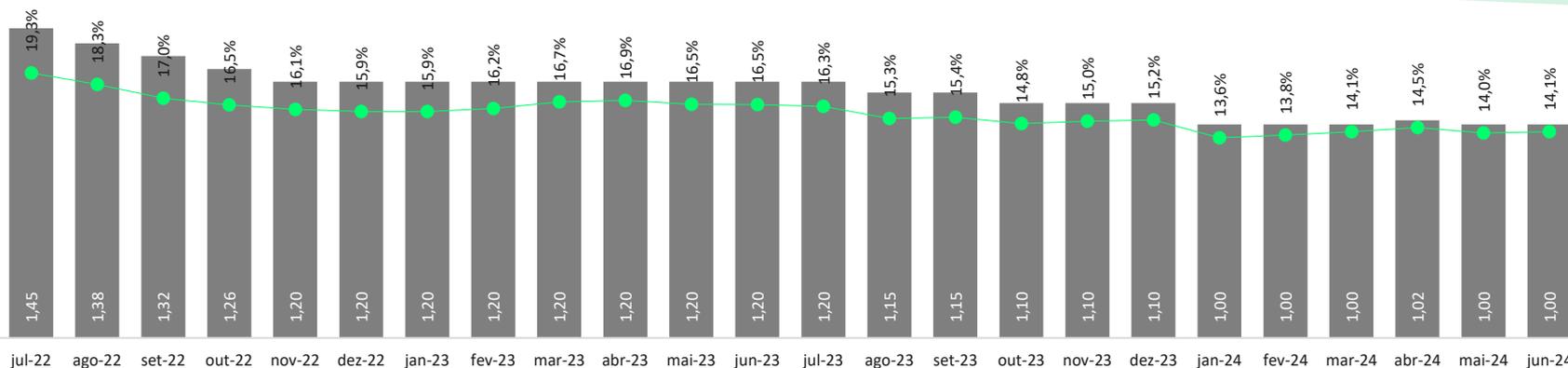
¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

Distribuição e Dividend Yield

R\$1,16/cota

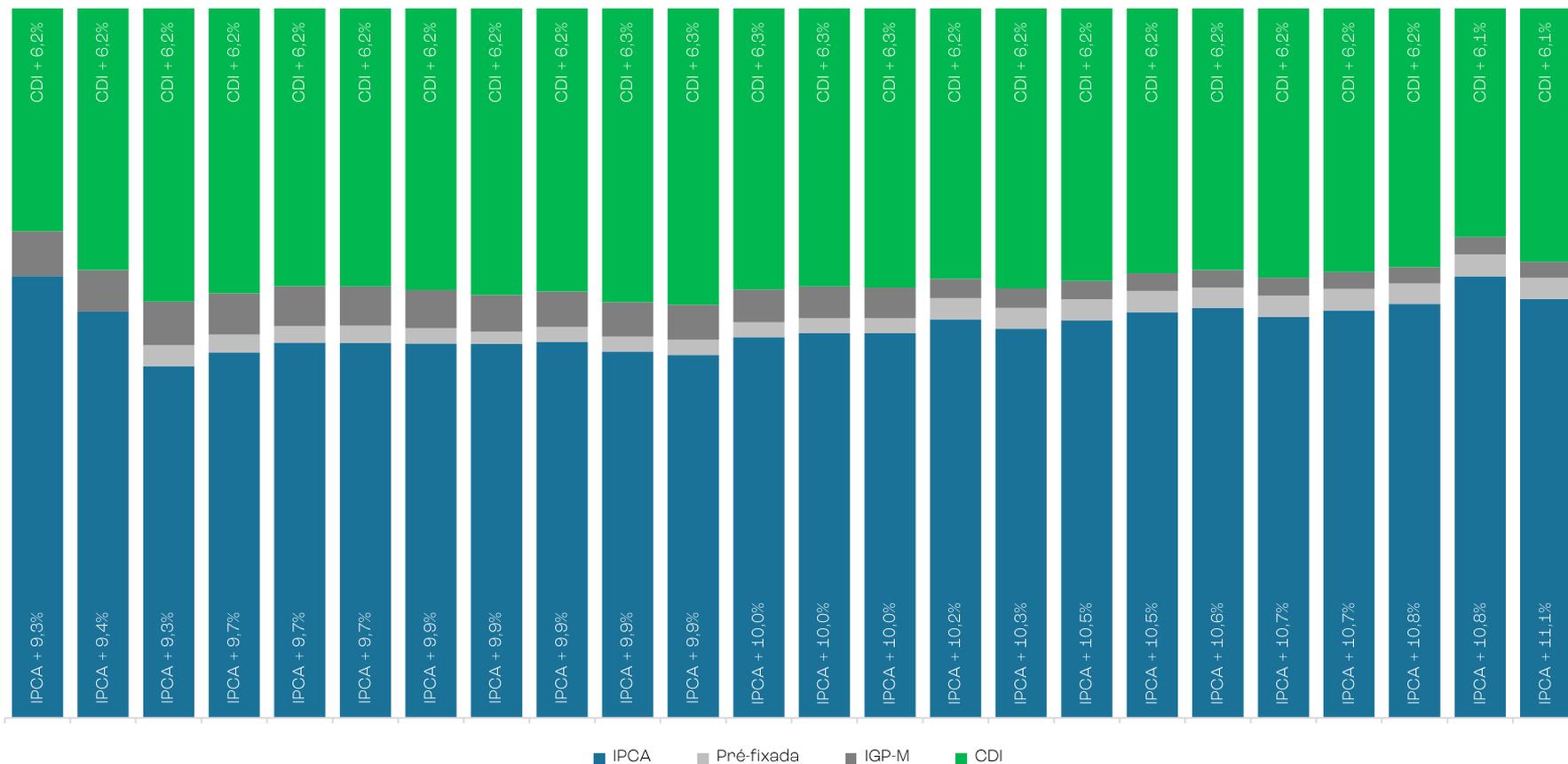
Média Rendimentos

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





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 (junho/23 até maio/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	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24
RZAK11	1º Peer	16,1%	1,25%	1,29%	1,24%	1,25%	1,41%	1,28%	1,30%	1,23%	1,26%	1,28%	1,24%	1,17%	1,11%
RBHY11		14,9%	1,16%	1,28%	1,28%	1,23%	1,23%	1,19%	1,18%	1,17%	1,07%	1,07%	1,08%	1,10%	1,08%
FLOR11	2º Peer	14,2%	1,11%	1,32%	0,91%	0,96%	1,02%	1,13%	1,02%	1,13%	1,13%	1,14%	1,19%	1,21%	1,21%
JPPA11	3º Peer	14,0%	1,10%	1,34%	1,26%	1,17%	1,12%	1,09%	1,07%	1,06%	1,00%	0,97%	1,02%	1,03%	1,03%
RBRY11	4º Peer	13,8%	1,08%	1,25%	1,21%	1,22%	1,23%	1,01%	1,02%	1,02%	1,06%	1,03%	1,02%	0,97%	0,98%
HABT11	5º Peer	13,8%	1,08%	1,20%	1,21%	1,01%	1,02%	1,03%	1,02%	0,99%	1,02%	1,08%	1,13%	1,17%	1,10%
AFHI11	6º Peer	13,3%	1,04%	1,14%	1,09%	1,10%	1,10%	1,06%	1,04%	1,04%	0,98%	0,98%	0,99%	0,99%	1,00%
GCRI11	7º Peer	12,7%	1,00%	1,04%	1,04%	1,01%	1,02%	1,02%	1,00%	1,00%	1,00%	1,01%	1,00%	0,96%	0,91%
NCHB11	8º Peer	12,6%	0,99%	1,10%	0,93%	1,00%	0,81%	0,90%	0,94%	0,88%	0,99%	1,19%	1,09%	1,10%	1,00%
DEVA11	9º Peer	6,8%	0,55%	0,63%	0,52%	0,48%	0,50%	0,54%	0,48%	0,42%	0,63%	0,61%	0,69%	0,66%	0,48%

DY Mercado		Total	Média	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24
RZAK11	1º Peer	16,6%	1,29%	1,28%	1,23%	1,26%	1,39%	1,30%	1,43%	1,26%	1,31%	1,32%	1,25%	1,22%	1,18%
DEVA11	2º Peer	15,4%	1,20%	0,99%	0,92%	1,01%	1,22%	1,24%	1,09%	0,96%	1,54%	1,50%	1,60%	1,35%	1,01%
RBHY11		14,9%	1,16%	1,28%	1,27%	1,19%	1,20%	1,16%	1,17%	1,18%	1,07%	1,08%	1,11%	1,13%	1,10%
HABT11	3º Peer	14,6%	1,14%	1,23%	1,25%	1,02%	1,07%	1,12%	1,14%	1,11%	1,10%	1,14%	1,19%	1,23%	1,14%
JPPA11	4º Peer	14,6%	1,14%	1,36%	1,25%	1,11%	1,11%	1,09%	1,14%	1,12%	1,05%	1,05%	1,12%	1,13%	1,15%
FLOR11	5º Peer	14,3%	1,12%	1,39%	0,96%	0,99%	1,05%	1,13%	1,03%	1,16%	1,10%	1,10%	1,15%	1,16%	1,17%
GCRI11	6º Peer	13,8%	1,08%	1,08%	1,10%	1,07%	1,06%	1,08%	1,12%	1,07%	1,08%	1,10%	1,12%	1,04%	1,05%
NCHB11	7º Peer	13,7%	1,07%	1,15%	1,00%	1,10%	0,89%	0,99%	1,06%	0,95%	1,10%	1,29%	1,15%	1,15%	1,07%
RBRY11	8º Peer	13,6%	1,07%	1,27%	1,18%	1,19%	1,19%	1,00%	1,00%	1,00%	1,06%	1,01%	0,99%	0,96%	0,97%
AFHI11	9º Peer	13,1%	1,03%	1,13%	1,09%	1,08%	1,09%	1,07%	1,05%	1,00%	0,96%	0,97%	0,97%	0,98%	0,99%

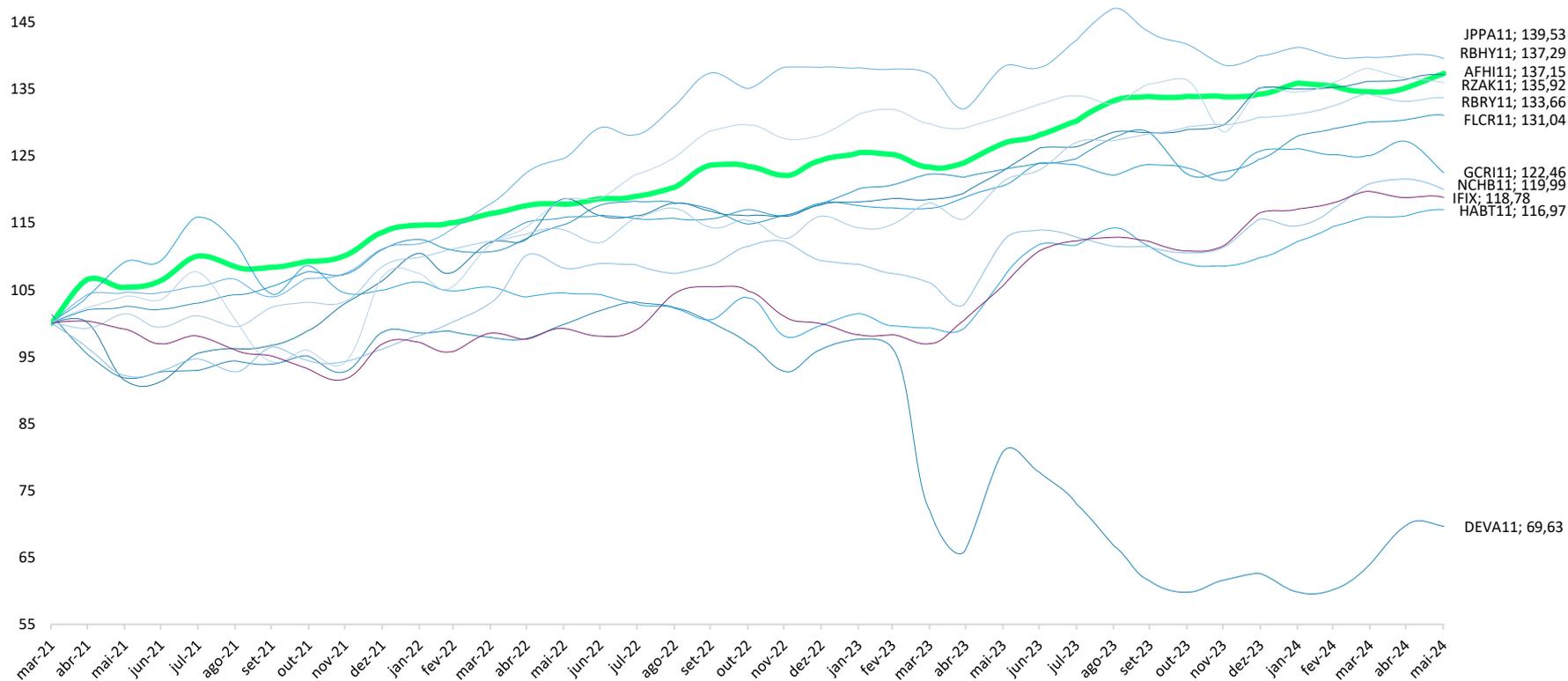
Fonte: Bloomberg



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.

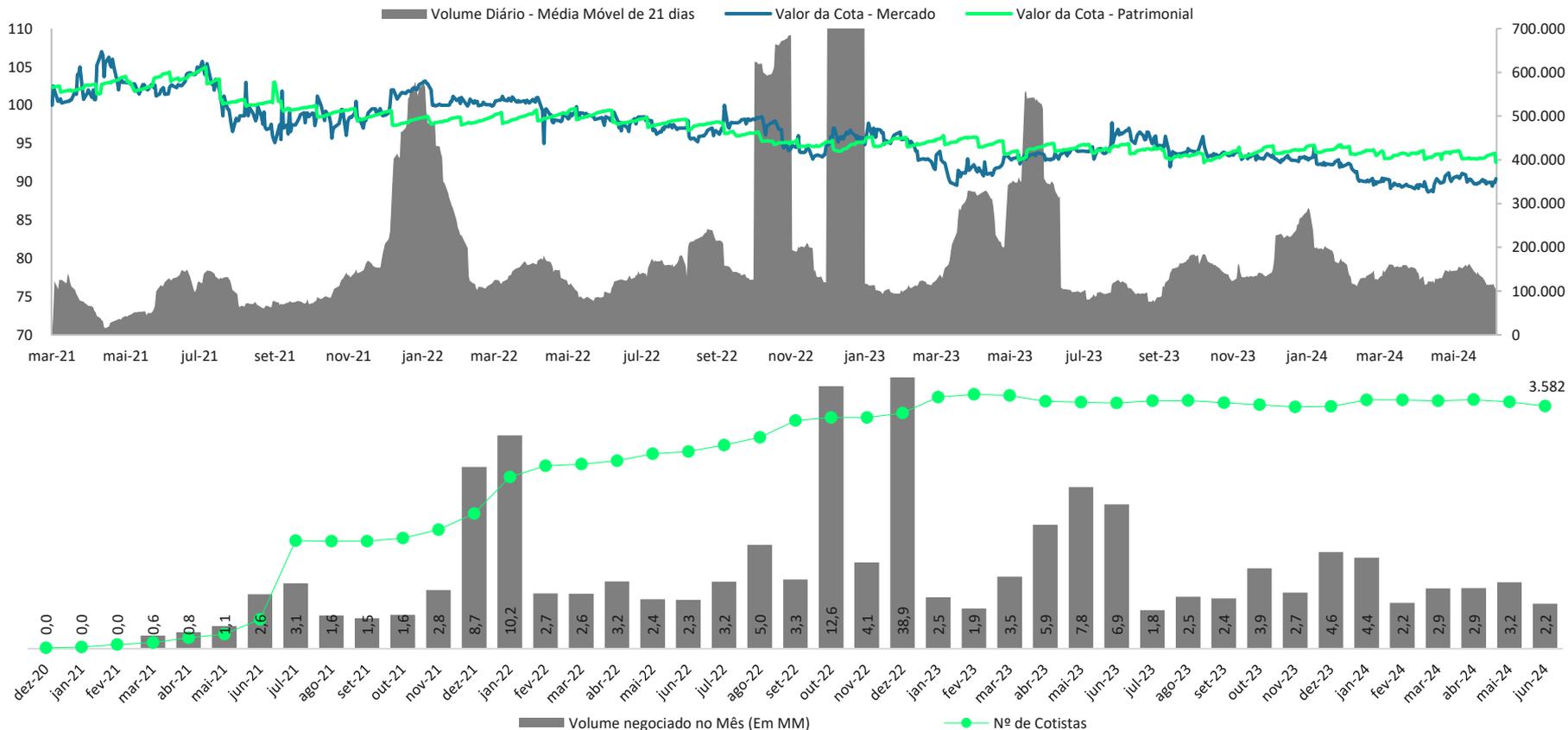


Fonte: Bloomberg





Liquidez

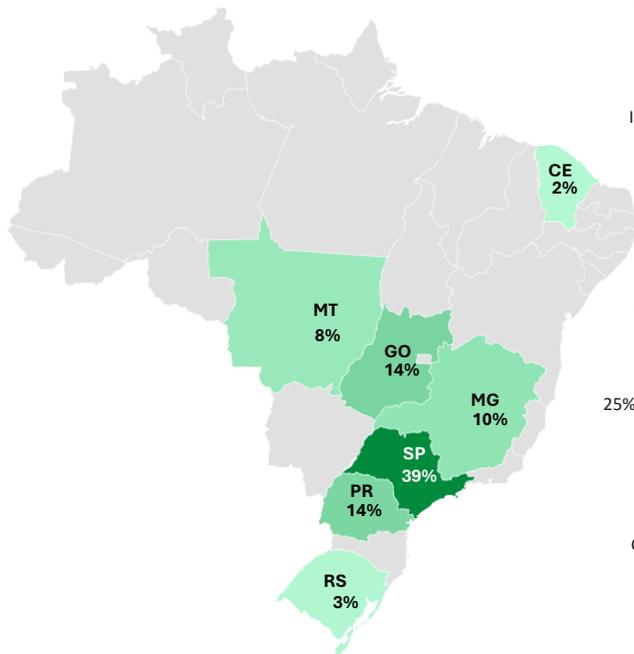


Fonte: Bloomberg

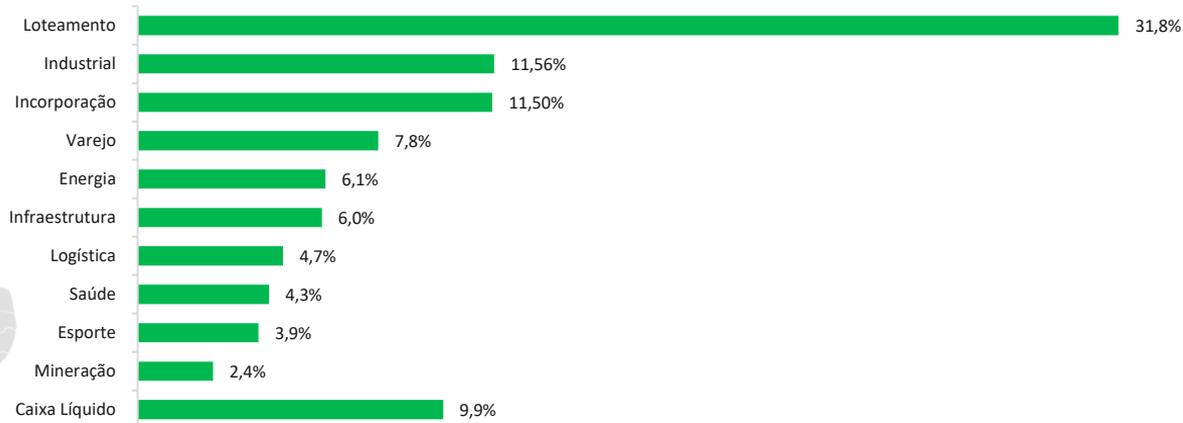




Análise dos Investimentos



Setor



Loan to Value

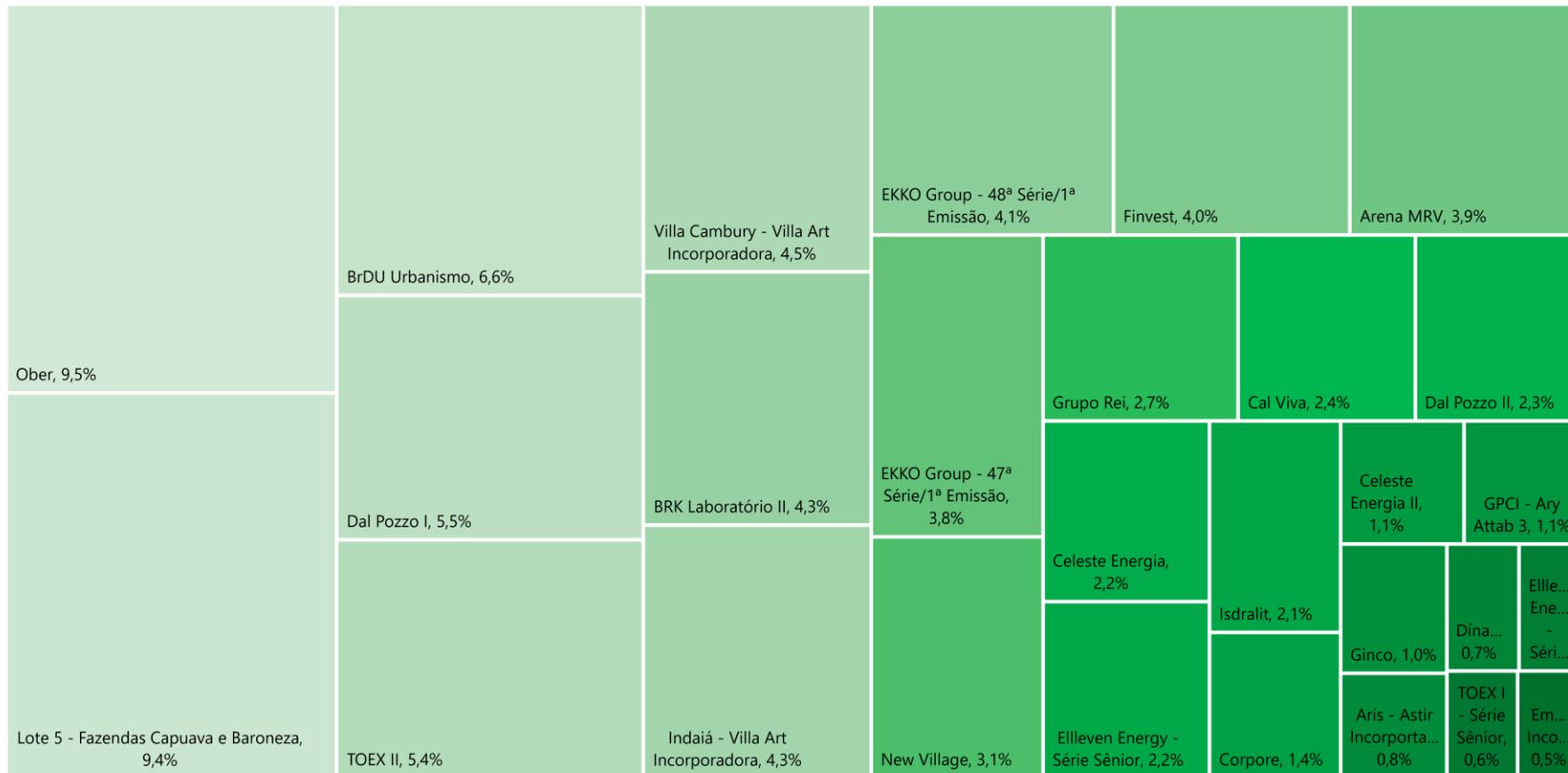


Risco





Concentração da Carteira





Composição da Carteira

Ativo	Código B3	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI	22E1285202	Ober	True	16.659.438	9,5%	jun-32	6,00%	CDI	Mensal	4,4	Corporativo	Industrial	47%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	16.501.867	9,4%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	3,4	Residencial	Loteamento	23%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	11.578.629	6,6%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	3,0	Residencial	Loteamento	49%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ourinvest	9.714.300	5,5%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	2,3	Corporativo	Varejo	38%
CRI	22I1658293	TOEX II	Opea	9.478.804	5,4%	set-29	13,00%	IPCA	Mensal	1,6	Corporativo	Infraestrutura	N/A
CRI	24E2388811	Villa Cambury - Villa Art Incorporadora	True	7.901.024	4,5%	nov-27	6,40%	CDI	Mensal	3,1	Residencial	Incorporação	49%
CRI	23F1242736	BRK Laboratório II	Opea	7.471.612	4,3%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	2,5	Corporativo	Saúde	54%
CRI	23H1487992	Indaiá - Villa Art Incorporadora	True	7.470.926	4,3%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	2,3	Residencial	Incorporação	16%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	7.245.615	4,1%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	2,4	Residencial	Loteamento	62%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	7.071.637	4,0%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	1,7	Corporativo	Logística	12%
CRI	21L0823062	Arena MRV	Vingo	6.866.723	3,9%	set-29	5,25%	CDI	Mensal	2,4	Corporativo	Esporte	42%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	6.725.538	3,8%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	0,3	Residencial	Loteamento	57%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.372.060	3,1%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,1	Residencial	Loteamento	58%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Vingo	4.705.096	2,7%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	2,5	Residencial	Loteamento	68%
CRI	21K0912321	Cal Viva	True	4.271.007	2,4%	dez-24	6,50%	CDI	Mensal	0,3	Corporativo	Mineração	13%
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	3.959.382	2,3%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	4,3	Corporativo	Varejo	73%
CRI	24B1861489	Celeste Energia	True	3.893.560	2,2%	fev-37	11,70%	IPCA	Mensal	5,0	Corporativo	Energia	18%
CRI	23L2510336	Elleven Energy - Série Sênior	Opea	3.812.534	2,2%	dez-38	11,50%	IPCA	Mensal	5,1	Corporativo	Energia	N/A
CRI	22I1293391	Isdralit	True	3.597.779	2,1%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	2,7	Corporativo	Industrial	26%
CRI	23H1070006	Corpore	Província	2.478.000	1,4%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	3,9	Residencial	Incorporação	26%
CRI	24E2267881	Celeste Energia II	Província	1.967.603	1,1%	jun-37	11,20%	IPCA	Mensal	4,4	Corporativo	Energia	6%
CRI	20E0896474	GPCL - Ary Attab 3	Vingo	1.842.948	1,1%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,4	Residencial	Loteamento	46%
CRI	16L1024319	Ginco	Vingo	1.776.216	1,0%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,1	Residencial	Loteamento	6%
CRI	21L0285556	Aris - Astir Incorporadora	True	1.441.545	0,8%	nov-26	10,50%	IPCA	Mensal	2,2	Residencial	Incorporação	46%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	1.187.408	0,7%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	2,1	Corporativo	Logística	39%
CRI	23L2510335	Elleven Energy - Série Subordinada	Opea	993.712	0,6%	dez-38	13,00%	IPCA	Mensal	4,8	Corporativo	Energia	N/A
CRI	22B0939300	TOEX I - Série Sênior	Opea	982.090	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,1	Corporativo	Infraestrutura	41%
CRI	23J0019401	Emoções Incorporadora	True	861.390	0,5%	mai-27	4,50%	CDI	Mensal	3,9	Residencial	Incorporação	50%

Caixa Bruto	Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP	11.272.610	6,4%
	Conta Corrente	100	0,0%
FII	Cotas de Fundos Imobiliários	7.450.798	4,3%
Provisões	Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas	- 1.361.225	-0,8%
Caixa Líquido	Caixa Bruto (+) FII (-) Provisões	17.362.283	9,9%

28
CRIs3,2%
Média %PL4,3%
Em FII's2,9 anos
Duration36%
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	2,7%
	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	4,0%		
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	3,1%		
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	5,5%		
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	2,4%		
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	1,1%		
Vencimento	25/05/2027		

BrDU Urbanismo



Devedor BrDU Urbanismo S.A.

Taxa IPCA + 8,75%

% PL 6,6%

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 0,8%

Vencimento 24/11/2026

Garantia(s)

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

Localização

Porto Alegre - RS

Arena MRV



Devedor Arena Vencer SPE LTDA

Taxa CDI + 5,25%

% PL 3,9%

Vencimento 24/09/2029

Garantia(s)

(i) *Cash Collateral*; (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

TOEX I - Série Sênior



Devedor	Terminal Oeste de Export. S.A.
Taxa	IPCA + 9,00%
% PL	0,6%
Vencimento	15/02/2028

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis e de Ações; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Obra; e (iv) Fundo de Junos.
Localização	Paranaguá - PR

Dal Pozzo II



Devedor	Comercial Secos e Molhados Dal Pozzo Ltda.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	2,3%
Vencimento	17/05/2032

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Razão Mínima de 135% em Venda Forçada); e (iv) Aval.
Localização	Guanapuava - PR

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.

CRIs

Ober



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

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

Isdralit



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

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

TOEX II



Devedor	Terminal Oeste de Export. S.A.
Taxa	IPCA + 13,00%
% PL	5,4%
Vencimento	19/09/2029

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

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%		
% PL	4,3%	Localização	Aparecida de Goiânia - GO
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%		
% PL	4,3%	Localização	Caraguatatuba - SP
Vencimento	25/01/2027		

Emoções Incorporadora



Devedor	Emoções Incorporadora LTDA.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas de 2 SPEs; (iii) Cessão Fiduciária de Dividendos de 1 SPE; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Fundo de Reserva ; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PF.
Taxa	CDI + 4,50%		
% PL	0,5%	Localização	São Paulo; Goiás e Sergipe
Vencimento	17/05/2027		

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	2,2%
Vencimento	18/02/2037

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

CRI Corpore



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

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de imóveis concluídos em estoque; (ii) Alienação Fiduciária das cotas do FIDC Corpore; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Aval dos sócios
Localização	Dourados - MS

CRI Celeste Energia II



Devedor	Celeste Energia Ltda.
Taxa	IPCA + 11,20%
% PL	1,1%
Vencimento	08/06/2037

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária; (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	4,5%
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

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.