

# Relatório Gerencial RBHY11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield



[riobravo.com.br](http://riobravo.com.br)

setembro24

# 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)

**176,3**

Valor Patrimonial  
(R\$/cota)

**93,08**

Valor de Mercado  
(R\$/cota)

**85,80**

Número de Investidores

**3.580**

% *Dividend Yield* do Mês  
Anualizado

**15,40**

Último Dividendo Mensal  
(R\$/cota)

**1,03**

% *Dividend Yield* do Mês  
(Cota Mercado)

**1,20**

Volume negociado no  
Mês (R\$ milhões)

**4,6**

Número de Ativos

**26**

% de CRIs

**88**

% de FIIs

**3,8**

*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 setembro/24 foi de R\$ 1,03/cota, um *dividend yield* anualizado de 15,40% na cota a mercado, ou 1,11% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 156% 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 setembro/24 utilizamos nossa Reserva de Lucros, passando de R\$ 0,29/cota em agosto/24 para R\$ 0,19/cota em setembro/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 outubro/24 é que o Fundo invista em um novo CRI, também oriundo de originação própria da casa. Operação para financiar o CAPEX de uma empresa do ramo de mineração, com uma integralização de R\$ 8,0 milhões (aprox. 4,5% do PL do Fundo) a taxa de CDI+ 5,25% 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 147 bps nos ativos em IPCA e 42 bps nos ativos em CDI) mantendo a qualidade de crédito resiliente da carteira.**

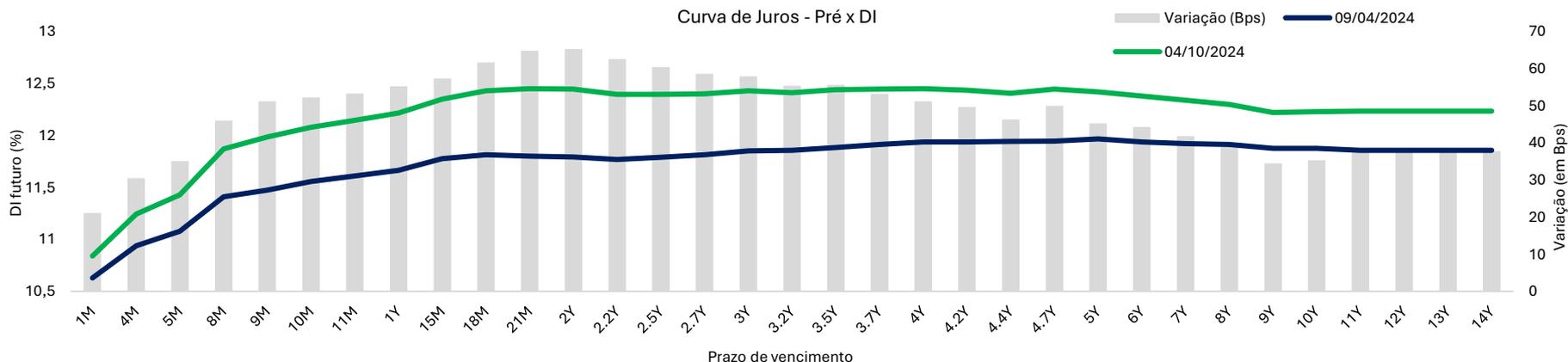
O portfólio do Fundo segue com desempenho satisfatório no que tange à capacidade de crédito dos devedores (CRIs com lastro corporativos) e em relação aos níveis de venda, recuperação e inadimplência das carteiras pulverizadas de recebíveis.



# Comentários do Gestor

## Cenário Macroeconômico

O mês de setembro foi marcado pela discussão de dissincronia entre os ciclos de política monetária brasileiro e norte-americano. Enquanto os EUA finalmente iniciaram o afrouxamento monetário, o Brasil voltou a subir os juros. A ata do COPOM teve tom bastante “duro”, o que deixou subentendido que esse movimento inicial de alta de 25 bps não é um episódio isolado, mas o início de um ciclo. A argumentação por trás da decisão do comitê é bastante sólida: (1) O hiato do produto moveu-se para terreno positivo, isto é, a economia parece operar acima da sua capacidade produtiva, (2) o mercado de trabalho segue bastante apertado, com os salários crescendo em ritmo superior à produtividade, (3) o câmbio segue bastante depreciado, alimentando preocupações com o repasse cambial, (4) as expectativas de inflação estão progressivamente mais desancoradas. Ainda, os agentes do mercado observaram que o cenário de referência do BACEN (baseado nas expectativas extraídas do FOCUS) ainda não atingiria o centro da meta de inflação no horizonte relevante, ou seja, no primeiro trimestre de 2026. Esse detalhe fez com que muitos ponderassem que o aperto monetário será dado em magnitude superior àquele esperado inicialmente pelo mercado financeiro. Evidentemente, observamos reação forte da curva de juros.

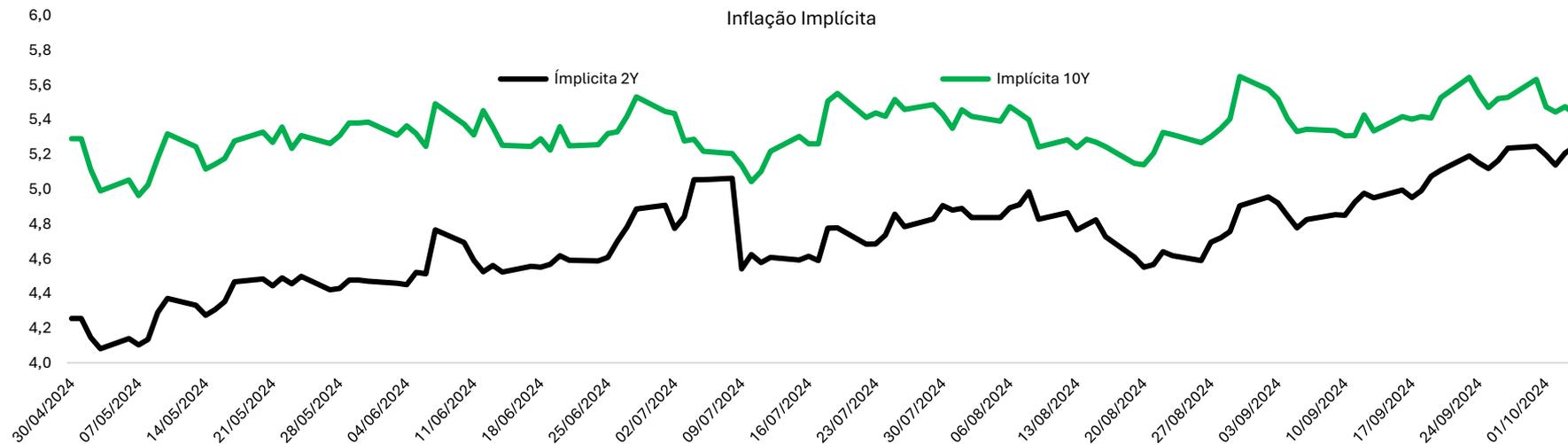




# Comentários do Gestor

## Cenário Macroeconômico | continuação...

As questões climáticas ocuparam a maior do debate sobre inflação e produção no último mês. É quase automático que nossos olhares se voltem à inflação de serviços, especificamente os serviços intensivos em mão de obra, que tem se mostrado persistentemente acima do limite superior da meta de inflação, entretanto, a energia elétrica roubou o protagonismo no mês de setembro. O IPCA-15 veio consideravelmente abaixo das projeções (0,13% versus 0,30%), e o breakdown revelou inflação de serviços bastante estável, com serviços subjacentes apresentando estabilidade (0,0%). Os motores da inflação de agosto, na verdade, foram o acionamento da bandeira tarifária vermelha 1, causada pela deterioração do cenário hidrológico e repassando o reajuste da energia elétrica para o consumidor, itens de higiene pessoal, carne, sal e temperos. Apesar do bom resultado do indicador, as expectativas para o IPCA de setembro estão próximas de 0,45%, puxado pelo aumento de energia elétrica, passagens aéreas e incremento de Alimentação no domicílio.

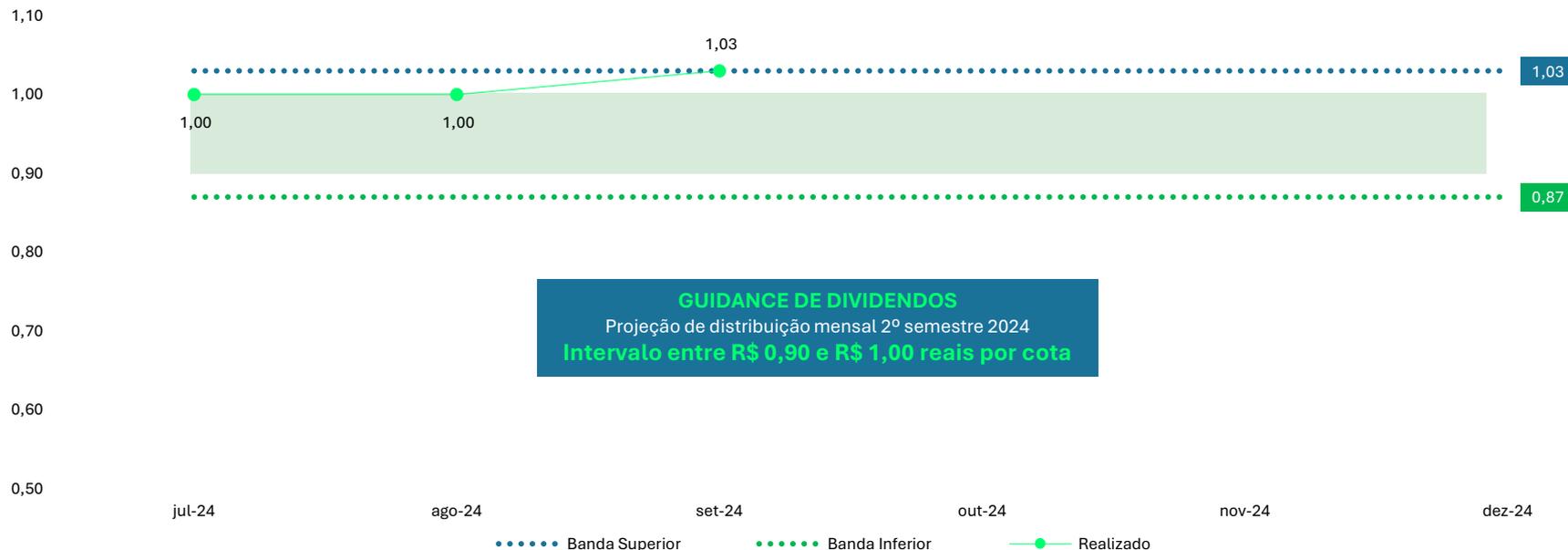




# Guidance

## 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 <sup>1</sup>	% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção <sup>2</sup> Encerramento 2024 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2024 (a.a.)	Projeção <sup>3</sup> Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	91.219.345	52%	59%	11,1%	4,40%	16,0%	3,50%	15,0%
CDI+	54.390.307	31%	35%	6,7%	11,75%	19,2%	9,00%	16,3%
IGP-M+	3.325.818	2%	2%	10,4%	3,75%	14,6%	3,90%	14,7%
Pré-fixada	6.311.997	4%	4%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
Fils	6.672.015	4%	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>161.919.483</b>	<b>92%</b>	<b>100%</b>			<b>17,9%</b>		<b>15,4%</b>

<sup>1</sup>Com base no PL do último dia do mês;

<sup>2</sup>Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2024;

<sup>3</sup>Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 07/10/2024 de Longo Prazo, 2027.

152% do CDI Bruto

171% do CDI Bruto

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield <sup>1</sup>	Rentabilidade Gross-Up <sup>2</sup>	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial	Valor Cota Mercado	Price to Book (P/B)	Nº de Cotistas
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
set-24	1,03	1,11%	1,30%	156%	93,08	85,80	92%	3.580
<b>Últ. 12 Meses</b>	<b>12,35</b>	<b>14,09%</b>	<b>16,76%</b>	<b>152%</b>	<b>93,08</b>	<b>85,80</b>	<b>92%</b>	<b>3.580</b>

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

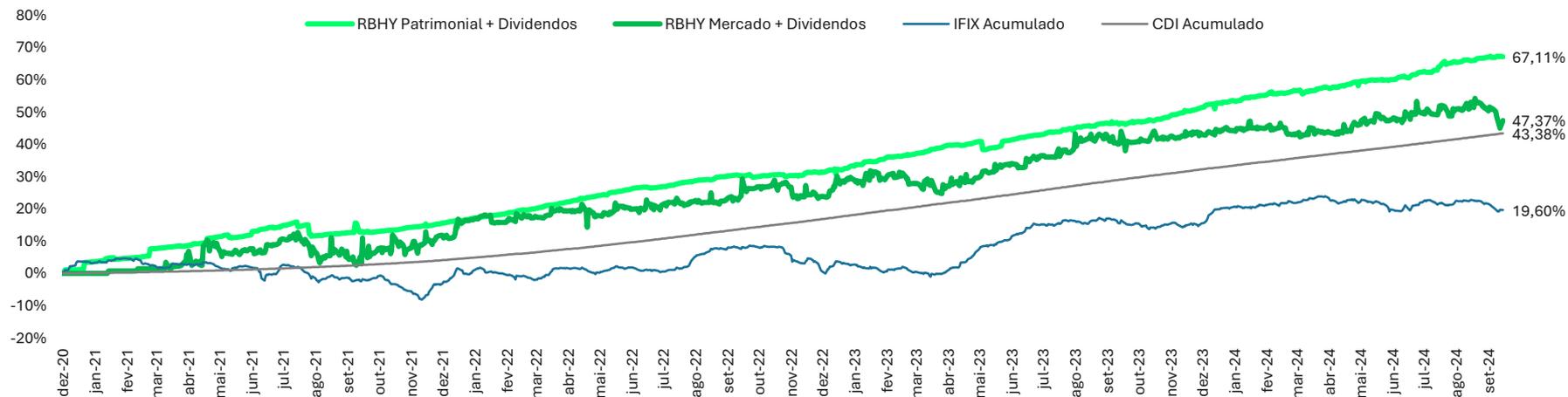
<sup>2</sup>O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



# Rentabilidade

Rentabilidade	ago-24	set-24	2º Sem 2024	2024 (YTD)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	1,11%	1,20%					
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	14,15%	15,40%	3,45%	10,47%	14,40%	32,90%	71,76%
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	1,07%	1,11%					
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	13,63%	14,12%	3,28%	10,14%	14,09%	32,76%	72,56%
Variação da Cota Patrimonial	0,03%	-0,37%	0,61%	-0,62%	-0,07%	-3,35%	-3,16%
Variação da Cota em Bolsa	-0,33%	-4,88%	-5,08%	-7,75%	-10,58%	-14,20%	-14,20%
Índices Comparáveis							
IFIX	0,86%	-2,58%	-1,24%	-0,16%	2,69%	10,54%	19,63%
CDI Bruto	0,87%	0,83%	2,63%	7,99%	11,06%	25,98%	43,37%
CDI Líquido*	0,74%	0,71%	2,24%	6,79%	9,40%	22,09%	36,87%
% do CDI Bruto	123%	133%	125%	127%	127%	126%	167%
% do CDI Líquido	150%	169%	154%	154%	153%	149%	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	ago-24	set-24	2º Sem 2024	2024 (YTD)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
<b>Receitas Recorrentes</b>	<b>1.911.994</b>	<b>1.671.871</b>	<b>5.327.903</b>	<b>16.067.451</b>	<b>22.012.522</b>	<b>44.953.089</b>	<b>68.727.893</b>
Juros CRIs	1.767.694	1.598.990	5.010.409	15.166.446	20.708.587	42.861.405	62.749.811
Conexão Monetária CRIs	11.177	7.817	37.798	278.936	612.847	1.018.415	3.982.431
Rendimentos Fundos Imobiliários	133.123	65.065	279.696	622.068	691.088	1.073.270	1.995.651
<b>Receitas Não Recorrentes</b>	<b>92.544</b>	<b>250.985</b>	<b>944.913</b>	<b>3.124.102</b>	<b>3.910.137</b>	<b>10.149.990</b>	<b>24.056.910</b>
Resultado operações CRIs	55.696	174.014	788.738	2.640.472	3.057.917	8.646.136	22.222.235
Resultado operações FIs	(63.108)	(25.279)	(101.523)	(169.691)	(145.705)	(149.981)	(232.420)
Outras	99.957	102.250	257.698	653.321	997.924	1.653.836	2.067.094
<b>Renda Fixa</b>	<b>44.873</b>	<b>48.940</b>	<b>147.256</b>	<b>485.972</b>	<b>575.282</b>	<b>1.278.157</b>	<b>3.306.259</b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>2.049.411</b>	<b>1.971.796</b>	<b>6.420.071</b>	<b>19.677.526</b>	<b>26.497.940</b>	<b>56.381.237</b>	<b>96.091.062</b>
<b>Despesas Recorrentes</b>	<b>(199.553)</b>	<b>(210.170)</b>	<b>(717.847)</b>	<b>(2.305.193)</b>	<b>(2.770.708)</b>	<b>(5.508.637)</b>	<b>(8.483.341)</b>
Taxa de Gestão	(141.816)	(136.979)	(402.045)	(1.171.750)	(1.549.426)	(3.057.741)	(4.625.376)
Taxa de Administração	(19.338)	(18.679)	(54.824)	(159.782)	(211.283)	(497.298)	(926.002)
Taxa de Performance	-	-	(126.897)	(720.456)	(720.456)	(1.459.433)	(2.293.272)
Outras	(38.400)	(54.513)	(134.082)	(253.204)	(289.544)	(494.165)	(638.692)
<b>Despesas Não Recorrentes</b>	<b>-</b>	<b>(361)</b>	<b>(361)</b>	<b>(16.886)</b>	<b>(27.769)</b>	<b>(44.153)</b>	<b>(44.513)</b>
<b>Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)</b>	<b>(199.553)</b>	<b>(210.532)</b>	<b>(718.208)</b>	<b>(2.322.078)</b>	<b>(2.798.477)</b>	<b>(5.552.790)</b>	<b>(8.527.854)</b>
<i>Despesas Novas Emissões<sup>1</sup></i>	-	-	-	-	-	(153.033)	(1.775.448)
<b>Resultado</b>	<b>1.849.858</b>	<b>1.761.264</b>	<b>5.701.862</b>	<b>17.355.447</b>	<b>23.699.463</b>	<b>50.828.447</b>	<b>87.563.208</b>
Rendimentos RBHY11 (R\$)	1.893.505	1.950.310	5.737.320	17.136.220	23.384.787	50.575.519	87.211.294
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	102%	111%	101%	99%	99%	100%	100%
<b>Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)</b>	<b>1,00</b>	<b>1,03</b>	<b>3,03</b>	<b>9,05</b>	<b>12,35</b>	<b>26,71</b>	<b>52,78</b>
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,98	0,93	3,01	9,17	12,52	26,84	53,49

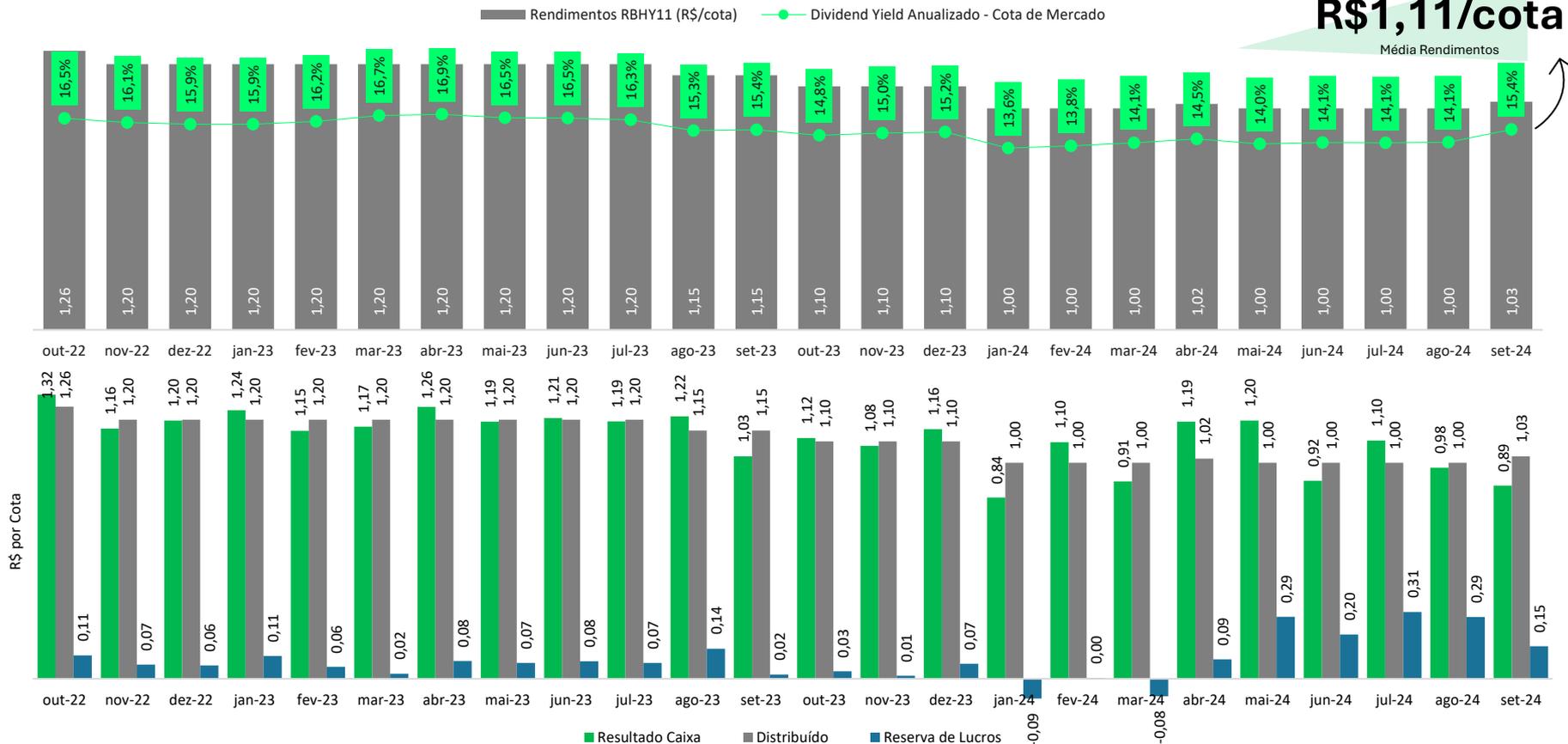
<sup>1</sup>Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.



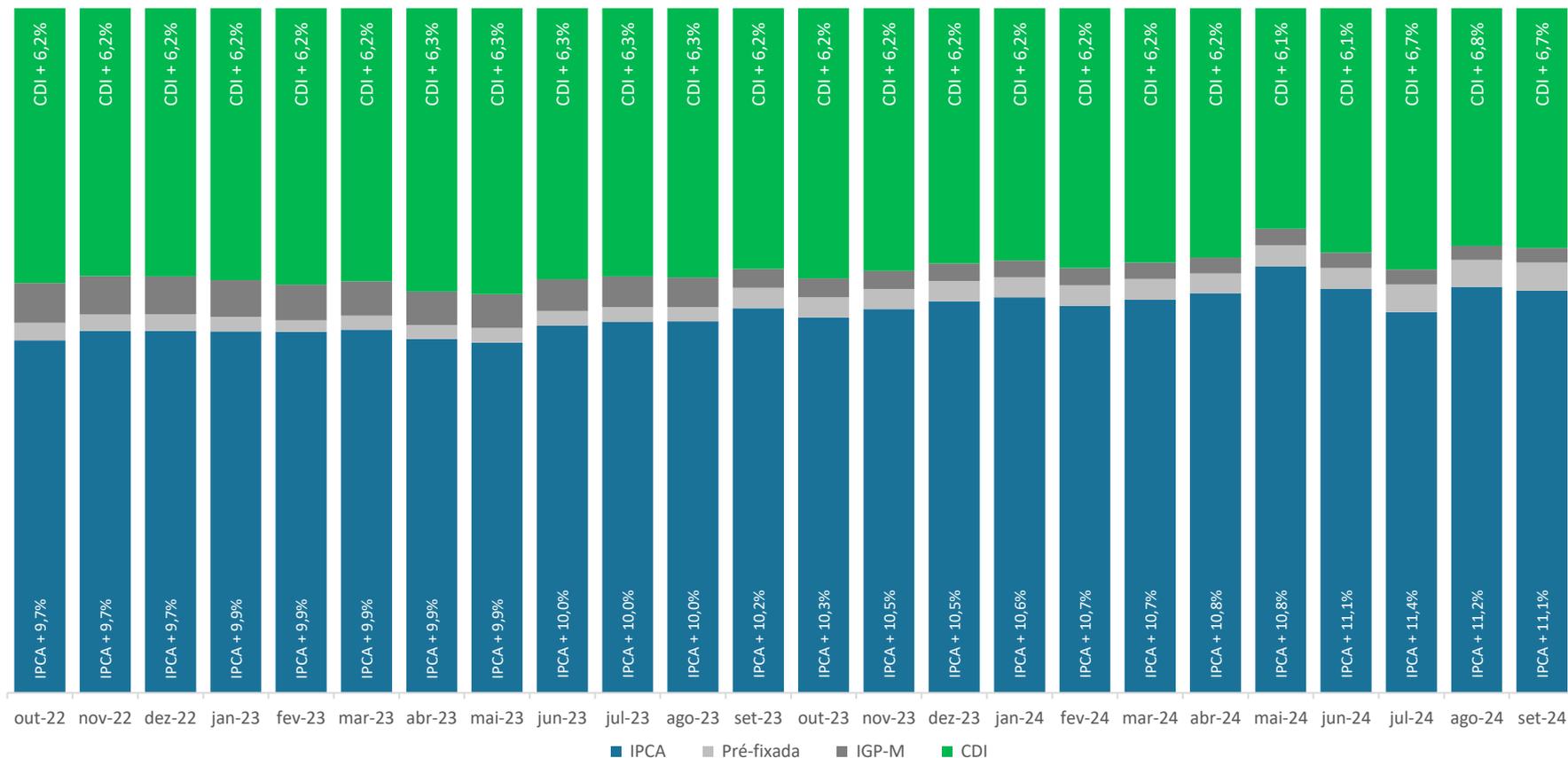
# Distribuição e *Dividend Yield*

**R\$1,11/cota**

Média Rendimentos



# 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 (setembro/23 até agosto/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	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24
RZAK11	1º Peer	15,5%	1,21%	1,41%	1,28%	1,30%	1,23%	1,26%	1,28%	1,24%	1,17%	1,11%	1,14%	1,06%	1,03%
FLOR11	2º Peer	14,7%	1,15%	1,02%	1,13%	1,02%	1,13%	1,13%	1,14%	1,19%	1,21%	1,21%	1,21%	1,16%	1,21%
RBHY11		14,2%	1,12%	1,23%	1,19%	1,18%	1,17%	1,07%	1,07%	1,08%	1,10%	1,08%	1,08%	1,07%	1,07%
HABT11	3º Peer	13,4%	1,05%	1,02%	1,03%	1,02%	0,99%	1,02%	1,08%	1,13%	1,17%	1,10%	1,05%	1,05%	0,99%
JPPA11	4º Peer	13,2%	1,04%	1,12%	1,09%	1,07%	1,06%	1,00%	0,97%	1,02%	1,03%	1,03%	1,05%	1,03%	1,03%
RBRY11	5º Peer	13,1%	1,03%	1,23%	1,01%	1,02%	1,02%	1,06%	1,03%	1,02%	0,97%	0,98%	1,03%	1,02%	0,97%
AFHI11	6º Peer	12,8%	1,01%	1,10%	1,06%	1,04%	1,04%	0,98%	0,98%	0,99%	0,99%	1,00%	1,01%	0,99%	0,97%
NCHB11	7º Peer	12,6%	0,99%	0,81%	0,90%	0,94%	0,88%	0,99%	1,19%	1,09%	1,10%	1,00%	1,02%	1,00%	0,98%
GCRI11	8º Peer	12,5%	0,98%	1,02%	1,02%	1,00%	1,00%	1,00%	1,01%	1,00%	0,96%	0,91%	0,96%	0,98%	0,95%
DEVA11	9º Peer	6,6%	0,53%	0,50%	0,54%	0,48%	0,42%	0,63%	0,61%	0,69%	0,66%	0,48%	0,44%	0,47%	0,45%

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

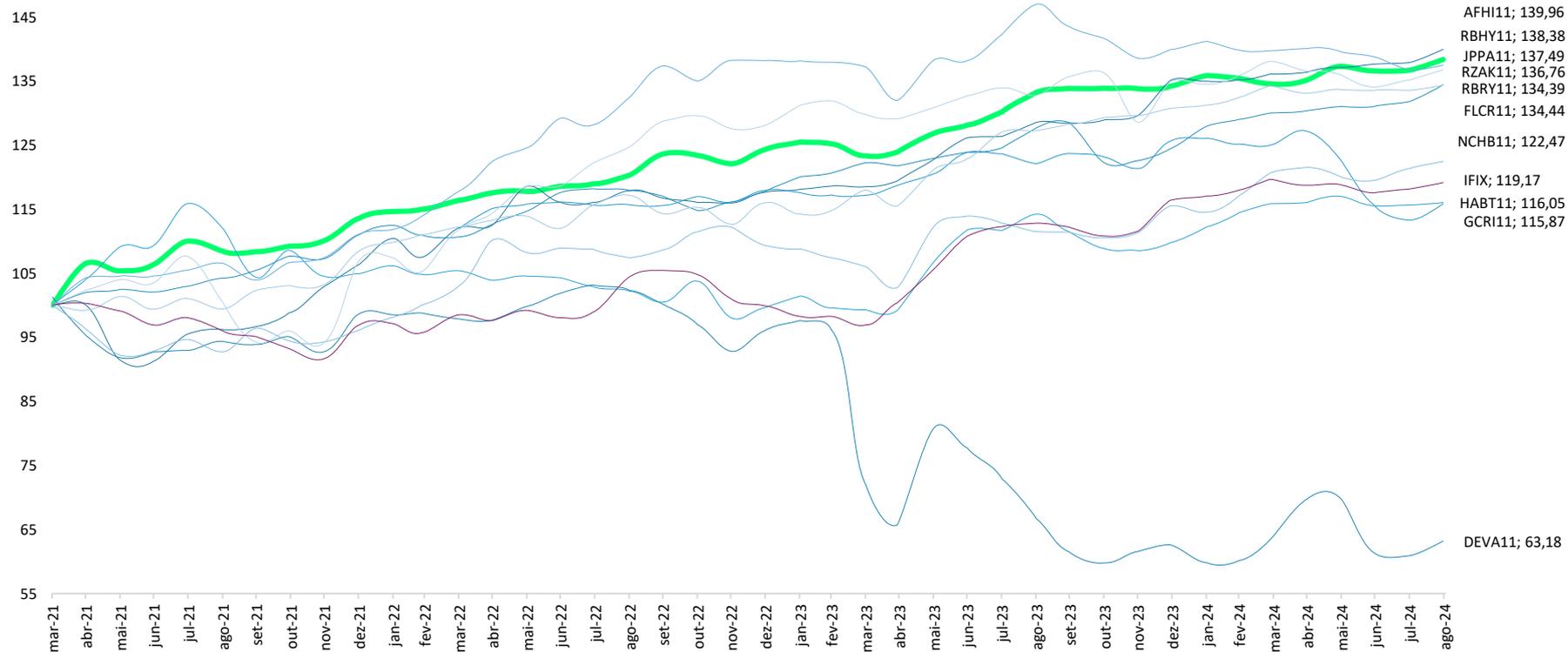
Fonte: Bloomberg



# Total Return

## Varição da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

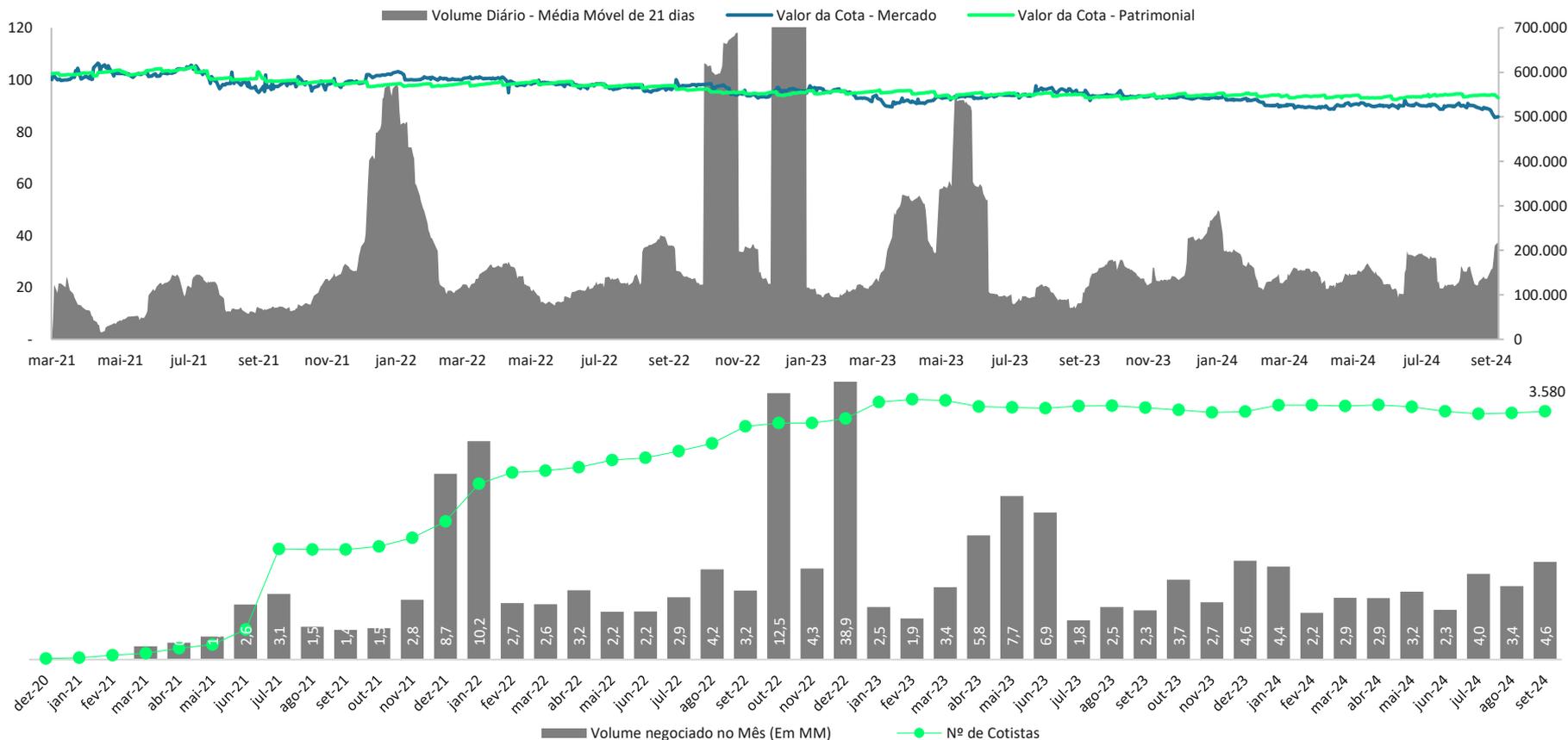
Utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHY11.



Fonte: Bloomberg



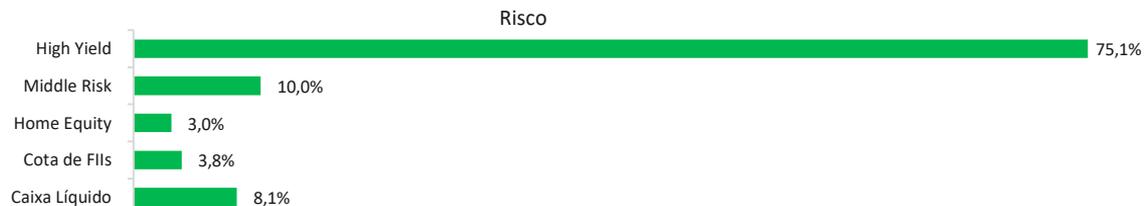
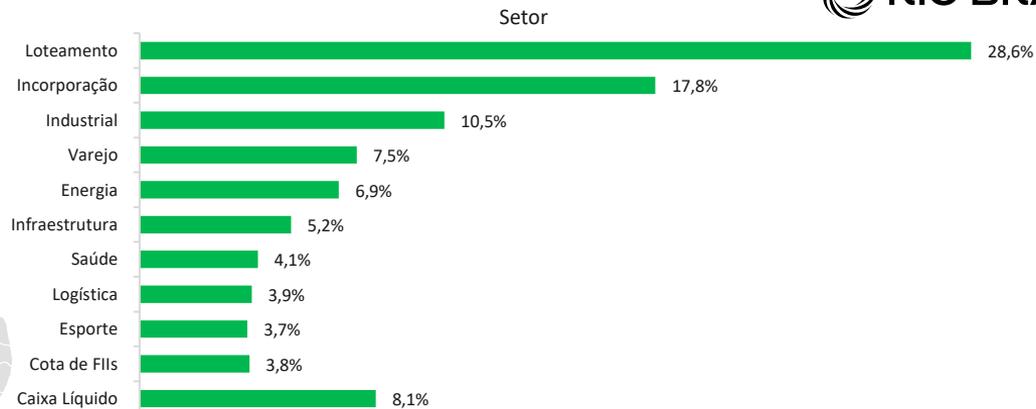
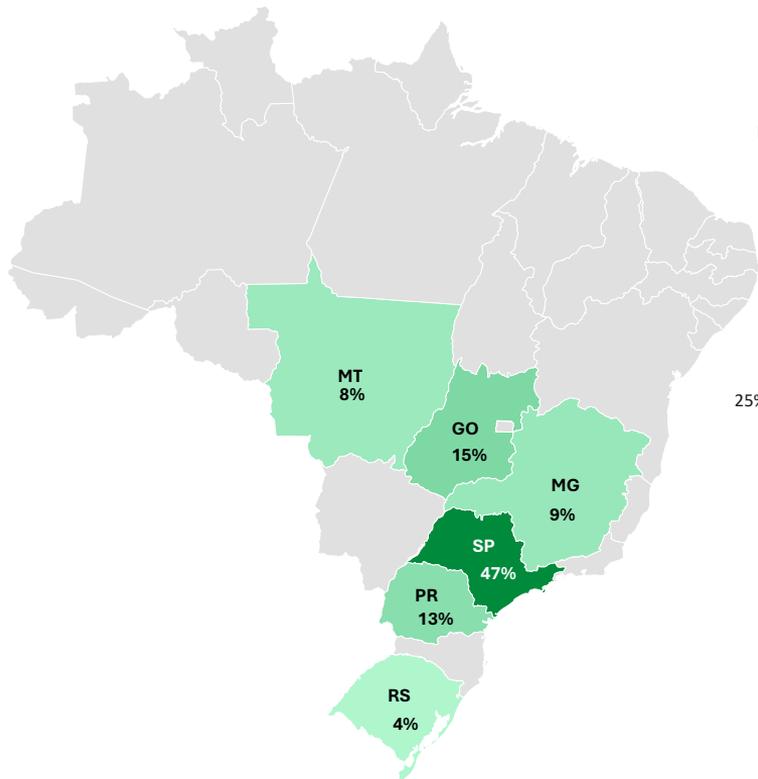
# Liquidez



Fonte: Bloomberg

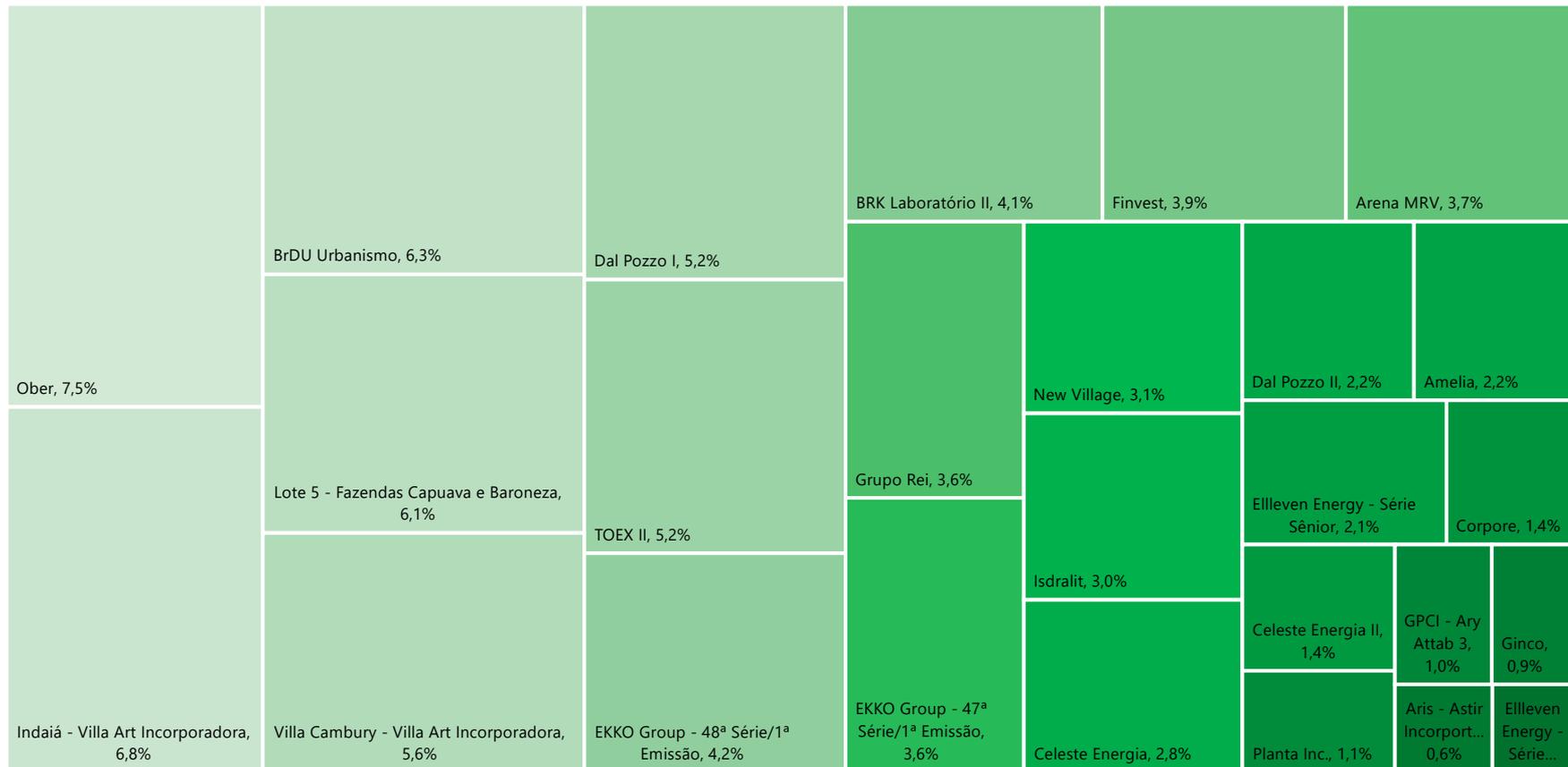


# Análise dos Investimentos





# 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	13.252.674	7,5%	jun-32	8,00%	CDI	Mensal	4,1	Corporativo	Industrial	47%
CRI	23H1487992	Indialá - Villa Ant Incorporadora	True	12.029.706	6,8%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	2,2	Residencial	Incorporação	55%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	11.148.845	6,3%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,9	Residencial	Loteamento	47%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ouininvest	10.667.366	6,1%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	3,3	Residencial	Loteamento	23%
CRI	24E2388811	Villa Cambury - Villa Ant Incorporadora	True	9.889.113	5,6%	nov-27	6,40%	CDI	Mensal	3,0	Residencial	Incorporação	49%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ouininvest	9.250.517	5,2%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	2,3	Corporativo	Varejo	37%
CRI	22I1658293	TOEX II	Opea	9.191.241	5,2%	set-29	13,00%	IPCA	Mensal	1,6	Corporativo	Infraestrutura	N/A
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ouininvest	7.360.124	4,2%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	2,3	Residencial	Loteamento	63%
CRI	23F1242736	BRK Laboratório II	Opea	7.175.089	4,1%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	2,4	Corporativo	Saúde	52%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	6.803.973	3,9%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	1,6	Corporativo	Logística	12%
CRI	21L0823062	Aréna MRV	Vingo	6.546.505	3,7%	set-29	5,25%	CDI	Mensal	2,4	Corporativo	Esporte	40%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Vingo	6.311.997	3,6%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	2,5	Residencial	Loteamento	65%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ouininvest	6.275.335	3,6%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	0,2	Residencial	Loteamento	53%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.375.819	3,1%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,1	Residencial	Loteamento	58%
CRI	22I1293391	Isdralit	True	5.238.436	3,0%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	2,7	Corporativo	Industrial	26%
CRI	24B1861489	Celeste Energia	True	4.851.655	2,8%	fev-37	11,70%	IPCA	Mensal	5,0	Corporativo	Energia	18%
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	3.927.734	2,2%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	4,2	Corporativo	Varejo	72%
CRI	24G2775710	Amelia Telles	True	3.807.328	2,2%	fev-28	6,25%	CDI	Mensal	3,2	Residencial	Incorporação	95%
CRI	23L2510336	Ellleven Energy - Série Sênior	Opea	3.779.760	2,1%	dez-38	11,50%	IPCA	Mensal	5,0	Corporativo	Energia	N/A
CRI	23H1070006	Corpore	Provincia	2.478.000	1,4%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	3,9	Residencial	Incorporação	26%
CRI	24E2267881	Celeste Energia II	Provincia	2.474.413	1,4%	jun-37	11,20%	IPCA	Mensal	4,3	Corporativo	Energia	6%
CRI	24G1896218	Planta Inc.	Provincia	1.990.212	1,1%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	3,3	Residencial	Incorporação	68%
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Vingo	1.738.336	1,0%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,4	Residencial	Loteamento	43%
CRI	16L1024319	Ginco	Vingo	1.587.482	0,9%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,0	Residencial	Loteamento	6%
CRI	21L0285556	Anis - Astir Incorporadora	True	1.103.090	0,6%	nov-28	10,50%	IPCA	Mensal	2,1	Residencial	Incorporação	35%
CRI	23L2510335	Ellleven Energy - Série Subordinada	Opea	992.717	0,6%	dez-38	13,00%	IPCA	Mensal	4,8	Corporativo	Energia	N/A

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	FLCR11	Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários	Faria Lima Capital	2.498.548	1,4%
FII	GCR11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	1.510.825	0,9%
FII	RBHG11	Rio Bravo Crédito High Grade	Rio Bravo	1.137.453	0,6%
FII	MCHY11	Mauá Capital Real Estate	Mauá Capital	601.543	0,3%
FII	URPR11	Urca Prime Renda	Urca Capital Partnres	563.500	0,3%
FII	JPPA11	JPP Capital Recebíveis Imobiliários	JPP Capital	360.145	0,2%
Caixa Bruto		Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP		14.476.660	8,2%
		Conta Corrente		100	0,0%
Provisões		Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas		142.109	-0,1%
Caixa Líquido		Caixa Bruto (+) FII (-) Provisões		14.334.651	8,1%

26  
CRIs3,4%  
Média %PL3,8%  
Em FIIs2,8 anos  
Duration41%  
LTV

## Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	0,9%
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

## Grupo Rei



Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.
Taxa	Pré-fixada em 15,00%
% PL	3,6%
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.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	3,9%
Vencimento	17/04/2026

Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor; (iii) Fiança; (iv) AF de Imóveis e (v) Fundo de Reserva (equivalente 12 PMTs).
Localização	Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG

## New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.
Taxa	IPCA + 10,20%
% PL	3,1%
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	6,1%
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	5,2%
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.
Taxa	IGPM + 9,00%
% PL	1,0%
Vencimento	25/05/2027

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.
Localização	São José do Rio Preto – SP

## BrDU Urbanismo



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	6,3%
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	0,6%
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	Garantia(s)	(i) <i>Cash Collateral</i> ; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.
Taxa	CDI + 5,25%		
% PL	3,7%	Localização	Belo Horizonte - MG
Vencimento	24/09/2029		

EKKO Group <sup>1</sup>

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%		
% PL	7,7%	Localização	Granja Viana - SP
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%		
% PL	2,2%	Localização	Guanapuava - PR
Vencimento	17/05/2032		

<sup>1</sup>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 mantem inalterada. Traremos atualizações sobre esse caso nos próximos relatórios.

## CRIs

## Ober



Devedor OBER S.A. Indústria e Comércio

Taxa CDI + 6,00%

% PL 7,5%

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 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 Porto Alegre - RS

## TOEX II



Devedor Terminal Oeste de Export. S.A.

Taxa IPCA + 13,00%

% PL 5,2%

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 Juros.

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	2,1%		
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 Superfideiúcia; (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 PJ.
Taxa	CDI + 6,40%	Localização	São Sebastião - SP
% PL	5,6%		
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		

## Amelia Telles



Devedor	Amelia 139 Emp. Imobiliários SPE Ltda.
---------	--

Taxa	CDI + 6,25%
------	-------------

% PL	2,2%
------	------

Vencimento	25/02/2028
------------	------------

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PFs.
-------------	---

Localização	Porto Alegre - RS
-------------	-------------------

## 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](https://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.