

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário
High Yield

RBHY11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

agosto22

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 • 0,80% a.a. sobre o PL

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,20% a.a. sobre o PL

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

INÍCIO DO FUNDO • 16/12/2020

QUANTIDADE DE COTAS • 1.893.505

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

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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

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

O fundo investe principalmente em ativos com risco de crédito considerável (high yield).

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CADASTRE-SE
NO MAILING

CONHEÇA A
RIO BRAVO

ATENDIMENTO DIGITAL

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



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI

Valor Patrimonial do
Fundo (R\$ milhões)

183,1

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

96,71

Valor de Mercado
(R\$/cota)

98,00

Número de
Investidores

3.004

% *Dividend Yield* do
Mês Anualizado

18,27

Último Dividendo
Mensal (R\$/cota)

1,38

Principais Números

% *Dividend Yield* do
Mês (Cota Mercado)

1,41

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

5,0

Número de Ativos

26

% de CRIs

97

% de FIs

2

Duration da Carteira
de CRIs (em Anos)

3,2

Comentários do Gestor

A distribuição de rendimento do Fundo referente ao mês de agosto/22 foi de R\$ 1,38/cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 144% do CDI. O RBHY11 encerrou o mês com uma reserva de lucro de R\$ 0,15/cota (equivalente a R\$ 287.824,09), que serão distribuídos nos próximos meses, sempre respeitando o limite mínimo dos 95% do resultado do semestre.

Nesse mês, a gestão continuou a vender cotas de Fundos Imobiliários com o intuito de prover liquidez para aquisição de operações de CRIs.

A respeito das projeções de mercado, com relação ao IPCA de 2022 e 2023, a equipe de gestão tem um viés de baixa, sendo que em 2022 o indicador pode ficar mais próximo de 6,5% dado que se espera um efeito mais longo das medidas fiscais e relacionadas aos cortes de preços de combustíveis, afetando a inflação de setembro – fator que ainda não foi considerado na conta. Para o ano de 2023, o governo sinalizou a postura de manter as medidas de alívio de preço para combustíveis, o que poderá contribuir para uma leve redução da inflação no próximo ano com tendência de ficar entre 5% e 5,4%. Em relação ao PIB, o último resultado divulgado foi melhor do que as expectativas, podendo passar de 2,0% para mais próximo de 2,5%.

Movimentação do Mês

Compra de CRI		
Total		14.290.777,64
12/ago	Cal Viva	1.000.814,56
12/ago	Cataguases	1.000.156,04
17/ago	Quadra C - Grupo Isdra	1.216.404,49
23/ago	Ober	11.073.402,55

Compra de FIIs	
Total	249.964,23

Venda de CRI		
Total		2.890.301,94
10/ago	Copagnil	2.890.301,94

Venda de FIIs	
Total	492.424,80

Desempenho do Fundo

Indexador	Volume	% PL ¹	% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção ²	Rentabilidade	Projeção ³	Rentabilidade
	Alocado (R\$)				Encerramento 2022 (a.a.)	Curto Prazo 2022 (a.a.)	Longo Prazo (a.a.)	Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	101.974.935	56%	57%	9,4%	6,46%	16,5%	3,00%	12,7%
CDI+	65.662.563	36%	37%	6,2%	14,00%	21,1%	7,50%	14,2%
IIG-M+	10.453.003	6%	6%	10,0%	10,71%	21,8%	3,95%	14,3%
FIs	3.478.002	2%	-	-	-	-	-	-
Total	181.568.504	99%	100%			19,4%		13,8%

¹Com base no PL do último dia do mês.

²Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2022;

³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 05/09/2022 de Longo Prazo, 2025

139% do CDI Bruto

184% do CDI Bruto

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield ¹	Rentabilidade Gross-Up ²	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial	Valor Cota Mercado	Price to Book (P/B)	Nº de Cotistas
set-21	1,10	1,11%	1,30%	297%	99,51	101,85	102%	1.586
out-21	1,50	1,52%	1,79%	373%	98,45	101,20	103%	1.586
nov-21	1,60	1,62%	1,91%	326%	98,52	100,50	102%	1.632
dez-21	1,98	2,03%	2,39%	313%	97,35	102,00	105%	1.756
jan-22	1,10	1,13%	1,33%	181%	97,50	101,99	105%	1.992
fev-22	1,30	1,33%	1,57%	199%	97,39	101,03	104%	2.534
mar-22	1,30	1,33%	1,57%	178%	97,58	101,15	104%	2.697
abr-22	1,30	1,33%	1,56%	198%	97,94	101,00	103%	2.722
mai-22	1,45	1,48%	1,74%	169%	98,11	99,80	102%	2.772
jun-22	1,54	1,58%	1,85%	183%	97,77	99,08	101%	2.876
jul-22	1,45	1,49%	1,76%	170%	97,06	98,00	101%	2.907
ago-22	1,38	1,43%	1,68%	144%	96,71	98,00	101%	3.004
Últ. 12 Meses	17,00	18,83%	22,48%	221%	96,71	98,00	101%	3.004

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

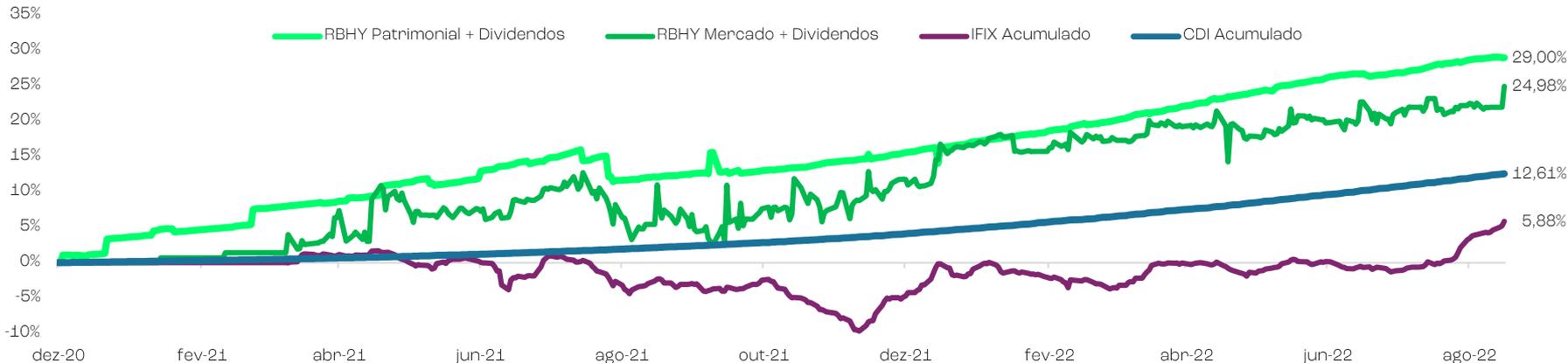
²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



Rentabilidade

	jun-22	jul-22	ago-22	2022	Últimos 12 meses	Since Inception
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	1,55%	1,48%	1,41%	11,36%	18,30%	27,53%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	20,33%	19,27%	18,27%			
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	1,58%	1,49%	1,43%	11,65%	18,83%	28,22%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	20,63%	19,48%	18,53%			
Varição da Cota Patrimonial	-0,35%	-0,72%	-0,36%	-0,66%	-3,18%	0,61%
Varição da Cota em Bolsa	-0,72%	-1,09%	0,00%	-3,92%	-4,85%	-2,00%
Índices Comparáveis						
IFIX	-0,88%	0,66%	5,76%	6,11%	8,25%	5,88%
CDI Bruto	1,01%	1,03%	1,17%	7,69%	10,15%	12,61%
CDI Líquido ¹	0,86%	0,88%	0,99%	6,54%	8,63%	10,72%
% do CDI Bruto	155%	144%	122%	152%	186%	224%
% do CDI Líquido	180%	168%	142%	174%	212%	257%

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





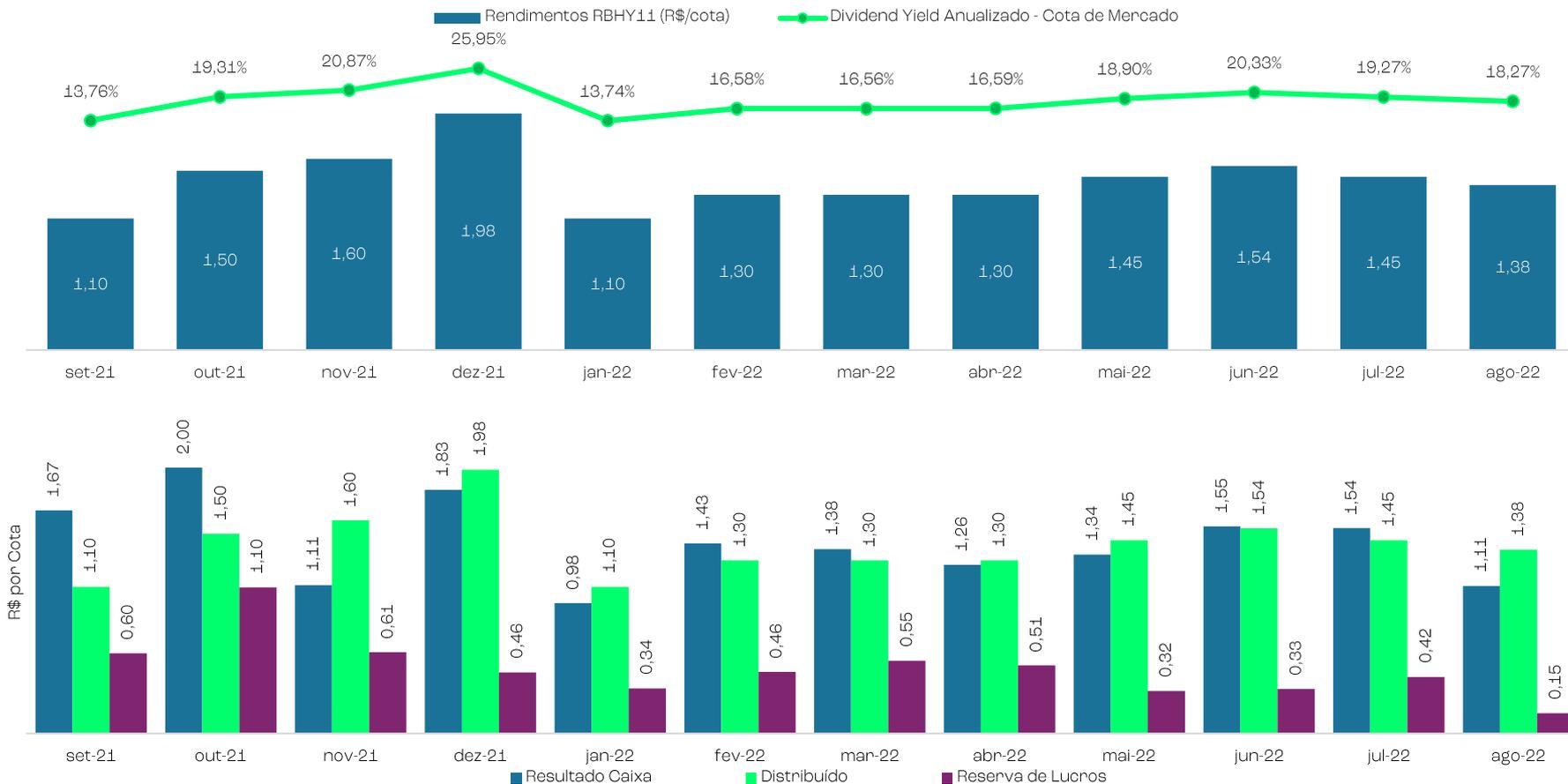
Fluxo de Caixa

	jun-22	jul-22	ago-22	2022	Últimos 12 meses	Since Inception
DRE						
Receitas Recorrentes	1.671.633,36	1.640.523,68	1.805.862,89	13.442.406,89	18.386.876,03	21.824.768,32
Junos CRIs	1.557.948,56	1.448.530,38	1.660.466,51	11.302.514,52	15.351.702,57	18.037.434,93
Correção Monetária CRIs	50.796,15	121.162,80	98.371,38	1.597.957,40	2.237.621,74	2.905.421,00
Rendimentos Fundos Imobiliários	62.888,65	70.830,50	47.025,00	541.934,97	797.551,71	881.912,38
Receitas Não Recorrentes	1.314.614,57	1.768.852,44	343.953,92	6.254.624,29	11.729.280,08	13.471.651,74
Resultado operações CRIs	1.314.614,57	1.836.140,39	398.929,12	6.356.874,09	11.511.109,75	13.140.831,81
Resultado operações Fils	-	(67.287,95)	(54.975,20)	(102.249,81)	(82.438,42)	(82.438,42)
Outras	-	-	-	-	300.608,75	413.258,35
Renda Fixa	125.566,36	83.556,86	106.309,35	750.237,04	1.246.596,22	1.930.798,99
Total de Receitas	3.111.814,29	3.492.932,98	2.256.126,15	20.447.268,22	31.362.752,32	37.227.219,05
Despesas Recorrentes	(169.435,25)	(574.573,76)	(159.102,65)	(1.956.840,31)	(2.414.526,16)	(2.802.686,42)
Taxa de Gestão	(126.649,77)	(124.711,28)	(123.600,39)	(887.916,96)	(1.229.485,78)	(1.432.505,39)
Taxa de Administração	(31.662,44)	(31.177,83)	(30.900,09)	(221.979,24)	(320.376,16)	(394.921,61)
Taxa de Performance	-	(415.408,62)	-	(767.567,43)	(767.567,43)	(833.839,14)
Outras	(11.123,04)	(3.276,03)	(4.602,17)	(79.376,68)	(97.096,79)	(141.420,28)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	(360,00)
Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)	(169.435,25)	(574.573,76)	(159.102,65)	(1.956.840,31)	(2.414.526,16)	(2.803.046,42)
Despesas Novas Emissões ¹	-	-	-	(918.295,75)	(918.295,75)	(1.579.149,92)
Resultado	2.942.379,04	2.918.359,22	2.097.023,50	18.490.427,91	28.948.226,16	34.424.172,63
Rendimentos RBHY11 (R\$)	2.915.997,70	2.745.582,25	2.613.036,90	18.928.419,10	28.702.979,02	34.136.348,54
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	99%	94%	125%	102%	99%	99%
Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)	1,54	1,45	1,38	10,82	17,00	24,75
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,55	1,54	1,11	10,60	17,21	25,43

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.



Distribuição e *Dividend Yield*



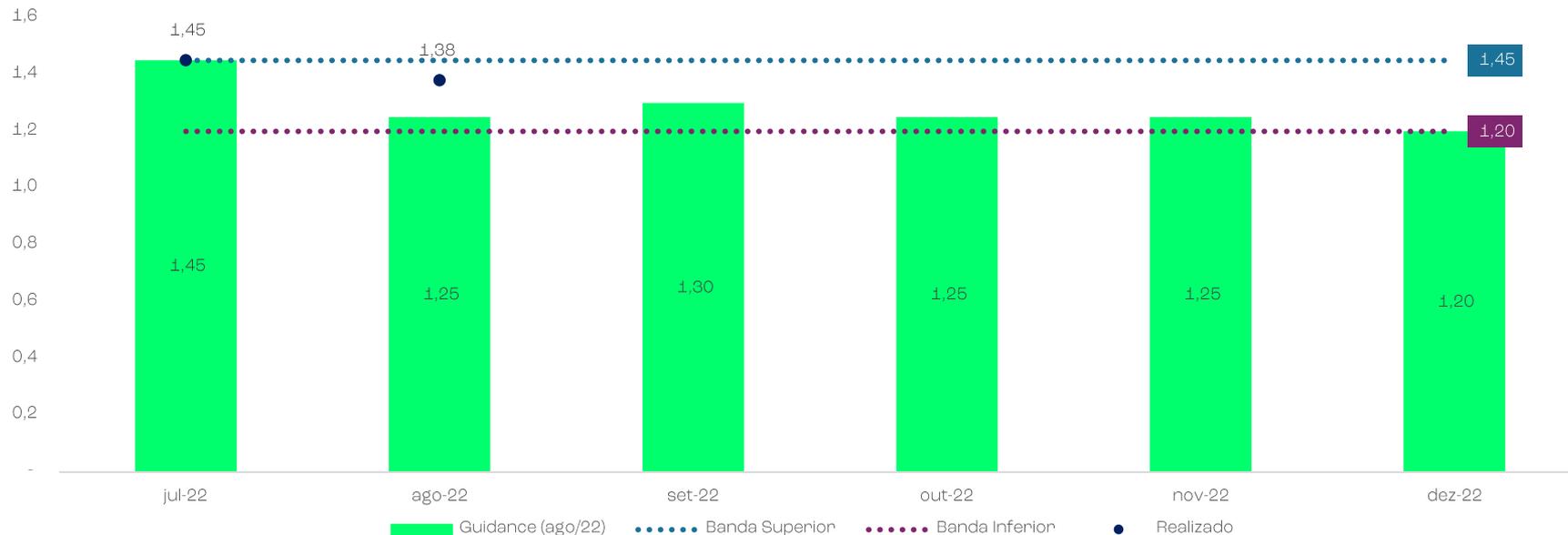
Breakdown Resultados





Guidance

Com o objetivo de dar transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos um *Guidance* para o segundo semestre. No cenário mais provável, a média de dividendo é de R\$1,28/cota por mês com banda estimada entre R\$ 1,20/cota (Banda Inferior) e R\$ 1,45 (Banda Superior).



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



Peer Group

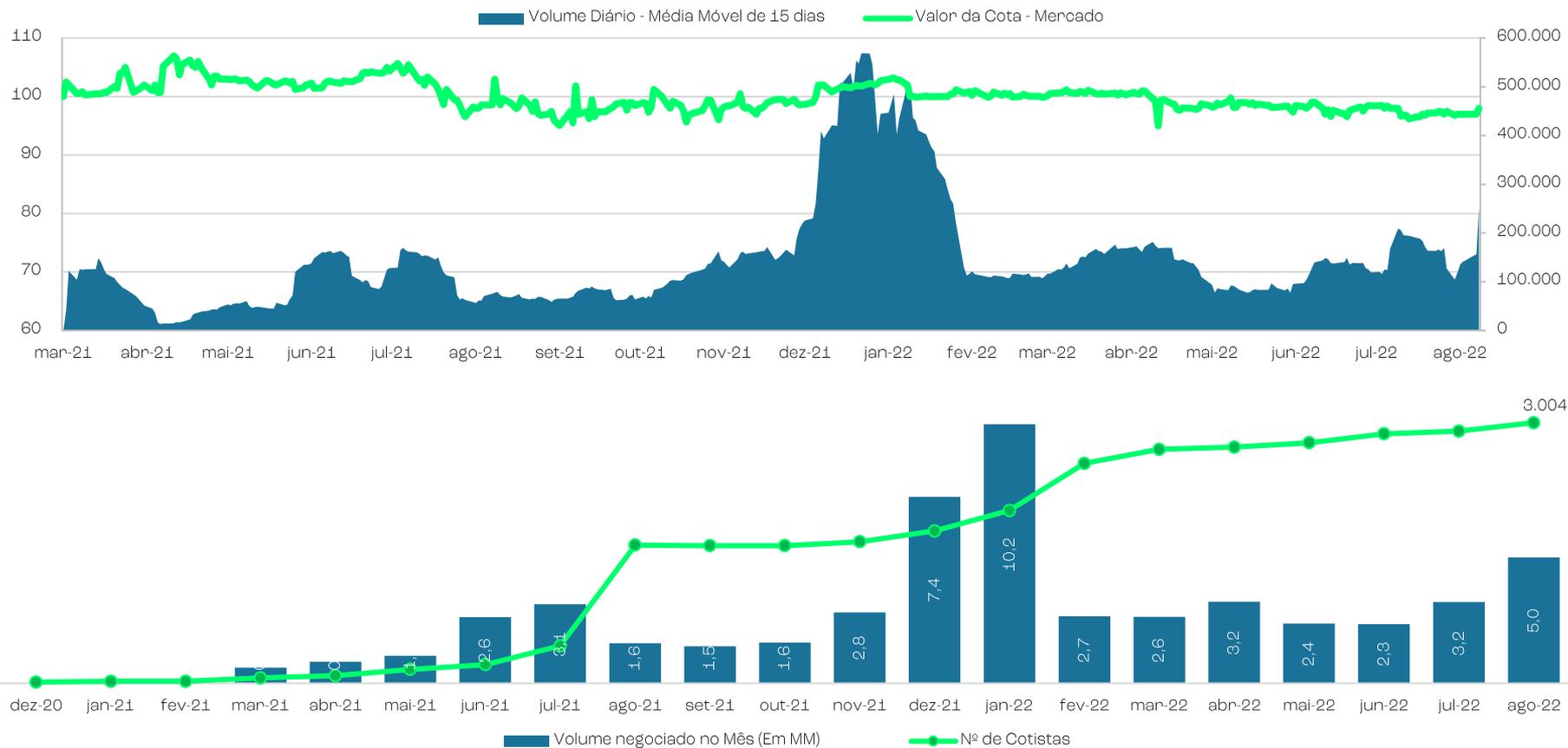
O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHY11. Como premissa, utilizamos apenas a distribuição de rendimentos realizada nos últimos 12 meses (agosto/21 até julho/22), e, conforme previsto no quadro abaixo, ficamos em 4º lugar (total de 11 fundos).

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

Peers	Total	Média	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22
1º Peer	17,23	1,44	1,12	1,33	1,40	1,60	1,77	1,38	1,10	1,34	1,60	1,75	1,69	1,15
2º Peer	16,90	1,41	1,10	1,90	1,80	1,18	1,46	1,50	1,20	1,37	1,50	1,72	1,15	1,02
3º Peer	16,72	1,39	1,31	1,70	1,35	1,51	1,50	1,30	1,10	1,21	1,55	1,75	1,28	1,16
RBHY11	16,45	1,37	0,83	1,10	1,50	1,60	1,98	1,10	1,30	1,30	1,30	1,45	1,54	1,45
4º Peer	16,35	1,36	1,45	1,33	1,40	1,42	1,35	1,25	1,18	1,31	1,40	1,60	1,41	1,25
5º Peer	16,25	1,35	1,50	1,50	1,50	1,50	1,30	1,20	1,30	1,20	1,25	1,40	1,30	1,30
6º Peer	15,94	1,33	1,20	1,20	1,30	1,12	1,38	1,20	1,40	1,48	1,51	1,55	1,35	1,25
7º Peer	15,65	1,30	1,00	1,50	1,20	1,25	1,30	1,30	1,30	1,35	1,35	1,40	1,40	1,30
8º Peer	15,38	1,28	0,90	0,88	1,24	1,60	0,93	1,31	1,33	1,40	1,47	1,54	1,47	1,31
9º Peer	15,32	1,28	0,60	0,75	1,00	1,10	1,32	1,30	1,30	1,20	1,80	1,80	1,65	1,50
10º Peer	13,97	1,16	0,75	0,90	1,00	1,12	1,34	1,15	1,15	1,30	1,25	1,25	1,41	1,35

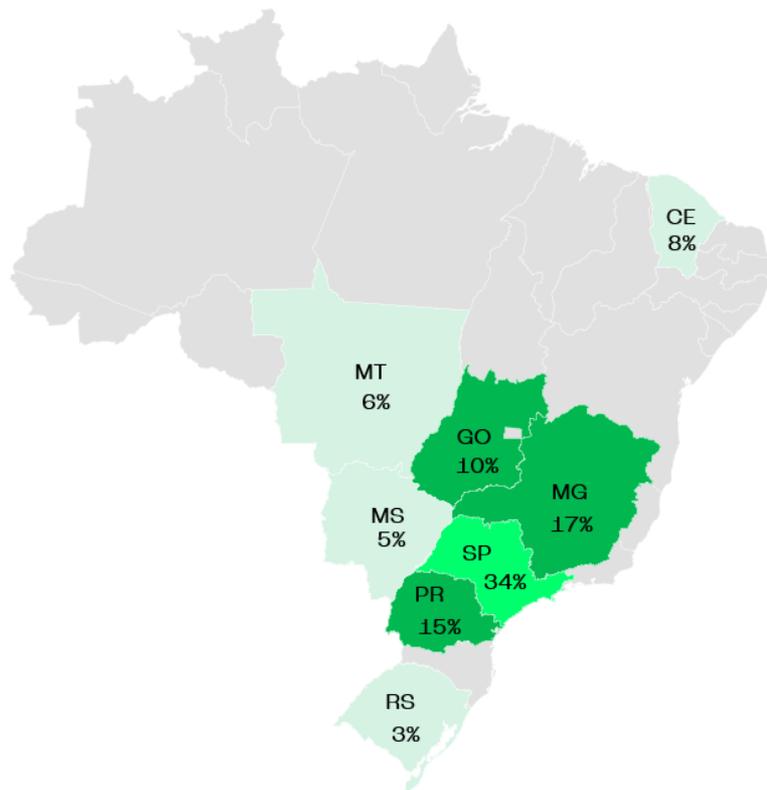


Liquidez

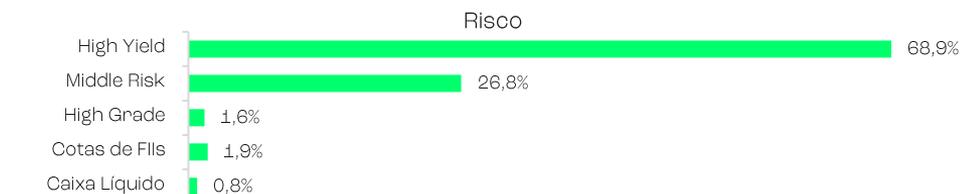
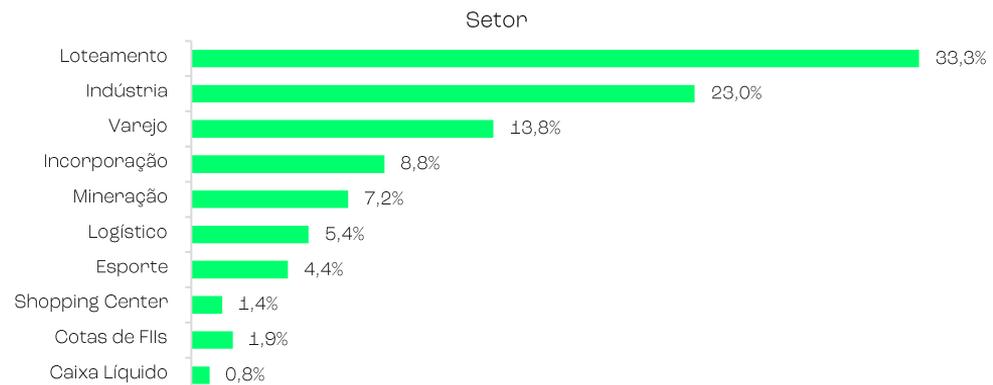




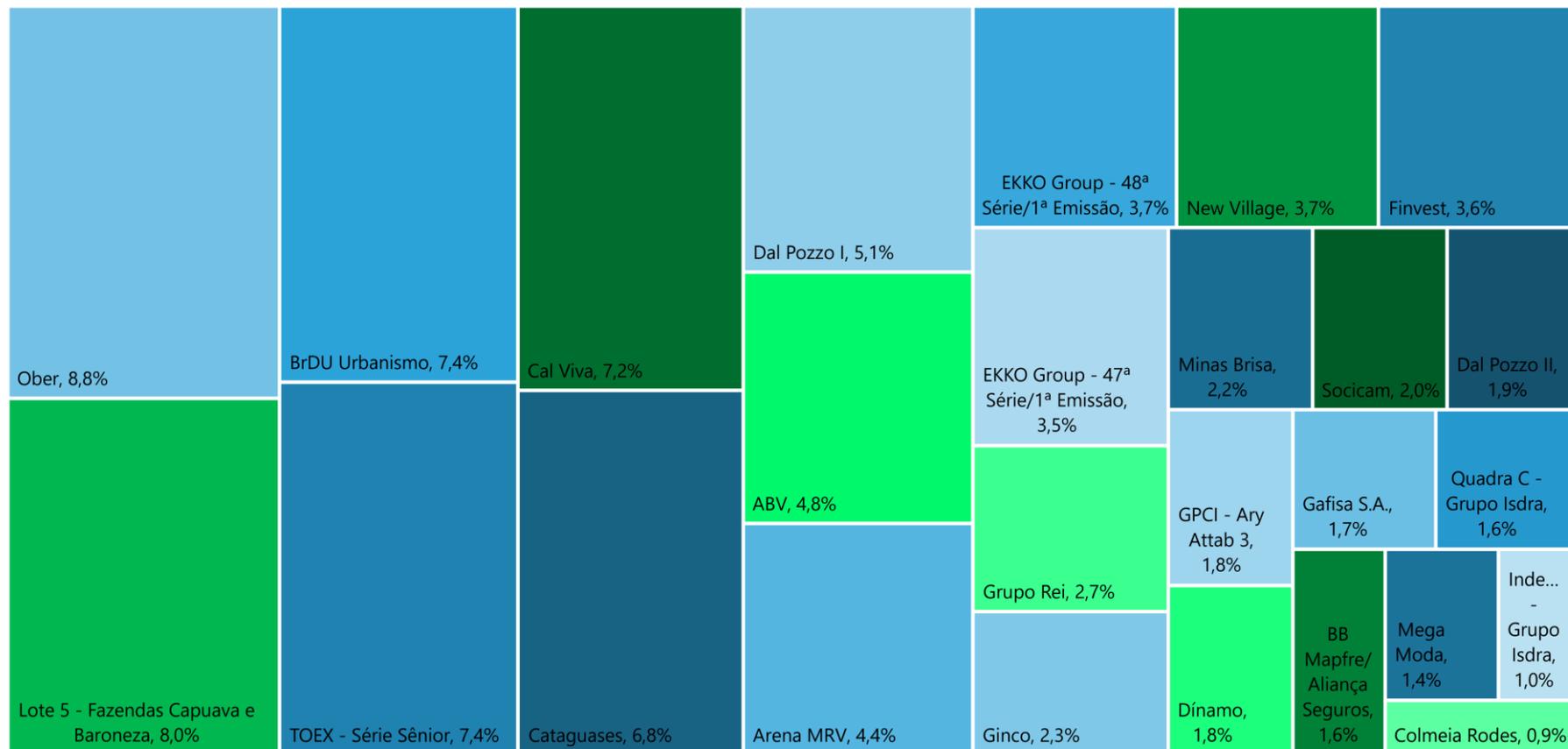
Análise dos Investimentos



Powered by Bing
© GeoNames, Microsoft, TomTom



Concentração da Carteira





Composição da Carteira

Ativo	Código B3	Nome	Securizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI	22E1285202	Ober	True	16.178.341	8,8%	jun-32	6,00%	CDI	Mensal	4,6	Corporativo	Indústria	49%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	14.721.524	8,0%	ago-31	10,75%	IPCA	Mensal	4,5	Residencial	Loteamento	22%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	13.597.904	7,4%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	3,5	Residencial	Loteamento	66%
CRI	22B0939300	TOEX - Série Sênior	Opea	13.486.649	7,4%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,7	Corporativo	Indústria	40%
CRI	21K0912321	Cal Viva	True	13.126.054	7,2%	dez-24	6,50%	CDI	Mensal	1,2	Corporativo	Mineração	54%
CRI	21G0090798	Cataguases	Habitasec	12.454.943	6,8%	jul-29	6,50%	CDI	Mensal	3,6	Corporativo	Indústria	65%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ourinvest	9.274.997	5,1%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	3,0	Corporativo	Varejo	54%
CRI	21K0058017	ABV	Vingo	8.761.800	4,8%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	6,0	Corporativo	Varejo	87%
CRI	21L0823062	Anena MRV	Vingo	8.074.673	4,4%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	2,2	Corporativo	Esporte	50%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	6.844.008	3,7%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	3,7	Residencial	Loteamento	58%
CRI	21E0517062	New Village	True	6.795.213	3,7%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,7	Residencial	Loteamento	74%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	6.610.205	3,6%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	1,6	Corporativo	Logístico	17%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	6.455.781	3,5%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	1,9	Residencial	Loteamento	55%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Vingo	4.914.351	2,7%	jan-31	11,35%	IPCA	Mensal	3,3	Residencial	Loteamento	N/A
CRI	16L1024319	Ginco	Vingo	4.252.833	2,3%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Loteamento	15%
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ourinvest	3.989.485	2,2%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	1,9	Residencial	Incorporação	55%
CRI	20I0135149	Socicam	True	3.714.194	2,0%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,4	Corporativo	Varejo	46%
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	3.531.966	1,9%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	4,6	Corporativo	Varejo	74%
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Vingo	3.320.929	1,8%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	2,2	Residencial	Loteamento	82%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	3.207.458	1,8%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	2,9	Corporativo	Logístico	49%
CRI	20I0668028	Gafisa S.A.	Opea	3.021.590	1,7%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	1,9	Residencial	Incorporação	33%
CRI	21L0285556	Quadra C - Grupo Isdra	True	2.945.467	1,6%	nov-26	8,75%	IPCA	Mensal	3,6	Residencial	Incorporação	79%
CRI	12F0036335	BB Mapfre/Aliança Seguros	Planeta	2.879.241	1,6%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual ¹	5,5	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	16G0500404	Mega Moda	True	2.597.570	1,4%	jul-24	9,32%	IPCA	Mensal	0,9	Corporativo	Shopping Center	20%
CRI	20K0754354	Independência - Grupo Isdra	True	1.755.434	1,0%	dez-23	10,15%	IPCA	Mensal	1,2	Residencial	Incorporação	47%
CRI	20A1026890	Colmeia Rodas	Habitasec	1.577.893	0,9%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	0,4	Residencial	Incorporação	23%

continuação...

¹ Todo Mês
de Janeiro

Composição da Carteira

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	2.143.663	1,2%
FII	CCRF11	Canvas CRI	Canvas Capital	741.600	0,4%
FII	IBCR11	CRI Integral Bnei	Integral Bnei	180.739	0,1%
FII	MANA11	Manatí Capital Hedge Fund	Manatí Capital	412.000	0,2%

	Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP	4.248.199	2,3%
Caixa Bruto	Rio Bravo Líquidez DI FI Renda Fixa Referenciado	100.447	0,1%
	Conta Corrente	1.000	0,0%
Provisões	Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas	- 2.804.193	-1,5%
Caixa Líquido	Caixa Bruto - Provisões	1.545.454	0,8%

26

CRIs

1,9%

Em FIIs

48%

LTV

3,7%

Média %PL

3,2Anos
Duration

Independência - Grupo Isdra



Devedor	Independência Empreendimentos SPE Ltda.
Taxa	IPCA + 10,15%
% PL	1,0%
Vencimento	11/12/2023

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Alienação fiduciária das quotas das SPEs; (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iv) Fundos (Obra, Junos e Despesas); e (v) Aval.
Localização	Porto Alegre - RS

Mega Moda



Devedor	SPE Mega Moda Shopping Ltda.
Taxa	IPCA + 9,32%
% PL	1,4%
Vencimento	19/07/2024

Garantia(s)	(i) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fiança.
Localização	Goiânia – GO

Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	2,3%
Vencimento	15/12/2026

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

Dinamo



Devedor	Dinamo Inter-Agrícola Ltda.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	1,8%
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	IPCA + 11,35%
% PL	2,7%
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

Socicam



Devedor	Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda.
Taxa	IPCA + 8,50%
% PL	2,0%
Vencimento	11/09/2035

Garantia(s)	(i) Overcollateral mínimo de 140% do fluxo de recebíveis do aluguel; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Coobrigação da Socicam; e (iv) Fiança dos acionistas pessoas físicas.
Localização	São Paulo - SP

CRIs

Colmeia Rodes

	Devedor	Construtora Colméia S.A.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária; (ii) Aval dos sócios; e (iii) Reforço de crédito.
	Taxa	IPCA + 10,00%		
	% PL	0,9%		
	Vencimento	25/01/2023		
			Localização	Fortaleza – CE

Gafisa S.A.

	Devedor	Gafisa S.A.	Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Hipoteca; (iii) AF das Cotas SPE e Holding; (iv) Fiança Gafisa S.A.; (v) Fundo de Obra; e (vi) Reserva de Juros.
	Taxa	CDI + 6,00%		
	% PL	1,7%		
	Vencimento	17/09/2024		
			Localização	São Paulo - SP

Finvest

	Devedor	Abioye Emp. e Part. S.A.	Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor; (iii) Fiança; (iv) AF de Imóveis e (v) Fundo de Reserva (equivalente 12 PMTs).
	Taxa	IPCA + 10,00%		
	% PL	3,6%		
	Vencimento	17/04/2026		
			Localização	Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG

CRIs

New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.
Taxa	IPCA + 10,20%
% PL	3,7%
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



Devedor	Companhia Industrial Cataguases
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	6,8%
Vencimento	06/07/2029

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva.
Localização	Cataguases - MG

Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A
Taxa	IPCA + 10,75%
% PL	8,0%
Vencimento	25/08/2031

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis e Cotas; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Junos e Despesas; (iv) Apólices de Seguro; e (v) Aval.
Localização	Campinas - SP

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%		
% PL	5,1%		
Vencimento	09/08/2029		
		Localização	Guarapuava - PR

BB Mapfre/Aliança Seguros



Devedor	Mapfre e Aliança Seguros	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária do imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das cotas do cedente; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança BB Mapfre; e (v) Fundo de reserva (BRL 2 Milhões).
Taxa	IGP-M + 8,19%		
% PL	1,6%		
Vencimento	13/01/2033		
		Localização	São Paulo – SP

Minas Brisa



Devedor	SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária do imóvel e Cotas da SPE; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval Empresas e Sócios PFs; (iv) Fundos de Reserva, Obra e Despesas.
Taxa	IPCA + 7,50%		
% PL	2,2%		
Vencimento	23/09/2026		
		Localização	Nova Lima - MG

Cal Viva



Devedor	Cal Viva Mineração e Indústria S.A.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	7,2%
Vencimento	23/12/2024

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária de contrato de <i>Take or Pay</i> .
Localização	Jericoacoara - CE

Localização	Jericoacoara - CE
-------------	-------------------

GPCI - Ary Attab 3



Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.
Taxa	IGPM + 9,00%
% PL	1,8%
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

Localização	São José do Rio Preto – SP
-------------	----------------------------

BrDU Urbanismo



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	7,4%
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

Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás
-------------	------------------------------------

Quadra C - Grupo Isdra



Devedor	QC empreendimentos Imobiliarios SPE	Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionas e holding; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Liquidez e Despesa.
Taxa	IPCA + 8,75%		
% PL	1,6%		
Vencimento	24/11/2026		
		Localização	Porto Alegre - RS

Abevê



Devedor	ABV Comércio e Alimentos LTDA	Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva.
Taxa	IPCA + 8,50%		
% PL	4,8%		
Vencimento	17/10/2033		
		Localização	Dourados - MS

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	4,4%		
Vencimento	22/12/2026		
		Localização	Belo Horizonte - MG

CRIs

EKKO Group



Devedor	São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.
Taxa	IPCA + 9,00%
% PL	7,3%
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 - Série Sênior



Devedor	Terminal Oeste de Export. S.A.
Taxa	IPCA + 9,00%
% PL	7,4%
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	1,9%
Vencimento	17/05/2032

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

Ober



Devedor	OBER S.A. Indústria e Comércio
Taxa	CDI + 6,00%
% PL	8,8%
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

CRI New Village

Atualização

Nesse mês de junho/22 divulgamos ao mercado o Fato Relevante sobre o vencimento antecipado do CRI New Village devido ao descumprimento de obrigações estabelecida nos contratos pelo Cedente da operação. Essa decisão, basicamente, obriga que o cedente e coobrigado da operação, WB Construtora e Incorporadora Ltda, recompre os créditos imobiliários cedidos pelo valor da curva, incluindo a correção monetária acumulada, os juros, multa e demais encargos devidos.

A operação foi constituída com lastro em 171 créditos imobiliários oriundos de contratos de compra e venda de unidades do projeto New Village em Abadia de Goiás-GO, que no momento da estruturação já estava 100% concluído e entregue aos compradores, com aproximadamente 100% das unidades vendidas. Esses créditos, atualmente, possuem um saldo devedor atual 128% maior do que o saldo devedor do CRI.

Uma das medidas tomadas pelos investidores do CRI após o descumprimento inicial das obrigações pelo cedente, foi a transferência da cobrança desses 171 créditos imobiliários que era feito pelo próprio cedente e passou a ser feito por empresa terceira especializada, Máximus (Servicer). Dessa forma, nos últimos meses, a cobrança já está sendo feita diretamente pelo Servicer e os recursos estão sendo depositados na conta centralizadora do CRI, assim não será necessária a interrupção de pagamentos periódicos no CRI.

Dessa forma, a Gestora acredita que, apesar do descumprimento de obrigações pelo cedente, a operação continua apresentando sólidos fundamentos de créditos baseados principalmente na (i) carteira de recebíveis do empreendimento com saldo devedor com índice de cobertura confortável em relação ao saldo devedor do CRI, (ii) Projeto imobiliário bem sucedido e com perfil de liquidez das unidades relativamente alta e (iii) o vencimento antecipado da operação obriga o cedente a recomprar os créditos pelo saldo devedor atualizado, somados aos juros, multa e demais encargos, essa obrigação é protegida por garantias adicionais que poderão ser executados no âmbito da cobrança da recompra, são elas: Alienação Fiduciária de Cotas da Holding (WB Construtora e Incorporadora Ltda.), fiança dos sócios pessoas físicas da Cedente e a Cessão Fiduciária de Direito Creditórios do Estoque (atualmente 3 unidades em estoque).

Dessa forma, o CRI, que representa hoje aproximadamente 3,7% da carteira do RBHY11, não deve sofrer qualquer alteração imediata de marcação e/ou interrupção de pagamentos. A Gestora continuará focada na proteção do interesse dos investidores do Fundo e manterá os investidores informados de qualquer atualização do caso.

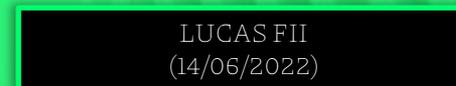
Na Mídia



[Acesse aqui](#)



[Acesse aqui](#)



[Acesse aqui](#)

FCLUBEFII



[Acesse aqui](#)



[Acesse aqui](#)



[Acesse aqui](#)

Como investir?



Via corretora:



Buscar no *Home Broker* da corretora pelo *ticker*:

RBHY11

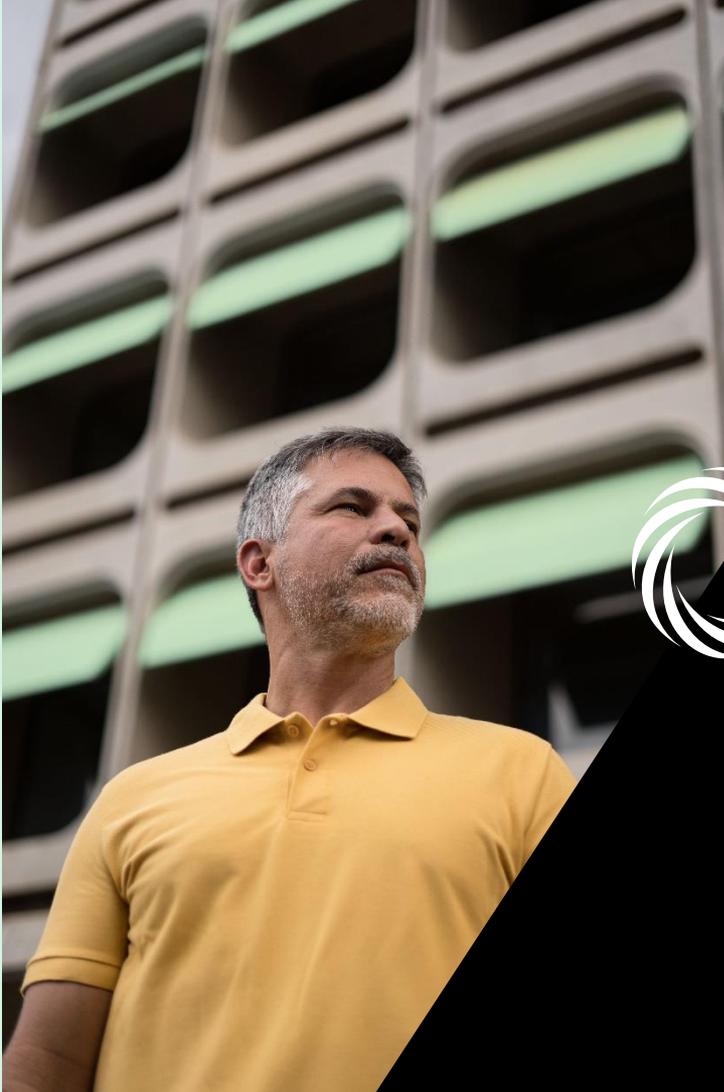
Invista conosco:



Você pode investir **diretamente** em nossa plataforma própria.

Nela, você terá acesso a **todos os fundos sob nossa gestão** e às nossas ofertas de produtos.

Para acessar, [clique aqui](#).



riobravo.com.br



Seu
investimento
tem poder.



RIO BRAVO

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32
04551-065, São Paulo - SP - Brasil
+55 11 3509 6600 / ri@riobravo.com.br

