

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário
High Yield

RBHY11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

setembro22

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)

182,4

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

96,31

Valor de Mercado
(R\$/cota)

100,00

Número de
Investidores

3.119

% *Dividend Yield* do
Mês Anualizado

17,04

Último Dividendo
Mensal (R\$/cota)

1,32

Principais Números

% *Dividend Yield* do
Mês (Cota Mercado)

1,32

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

3,3

Número de Ativos

26

% de CRIs

91

% de FIIs

2

Duration da Carteira
de CRIs (em Anos)

3,3

Comentários do Gestor

A distribuição de rendimento do Fundo referente ao mês de setembro/22 foi de R\$ 1,32/cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 150% do CDI. O RBHY11 encerrou o mês com uma reserva de lucro de R\$ 0,05/cota (equivalente a R\$ 98.985,94), que serão distribuídos nos próximos meses, sempre respeitando o limite mínimo dos 95% do resultado do semestre.

A equipe de gestão segue priorizando a alocação em CRIs com alto nível de spread de crédito e que possuam pacotes de garantias robustos, conforme previsto na Política de Investimento do Fundo. A previsão para o mês de outubro/22 é que o Fundo invista em dois CRIs, um do setor de infraestrutura, em IPCA+ 12,00% a.a., e outro para indústria (cosméticos), em IPCA+ 10,00% a.a.. Ambas operações estão em fase final de estruturação.

Movimentação do Mês

| Compra de CRI | | |
|---------------|----------|--------------|
| Total | | 4.000.000,00 |
| 30/set | Isdralit | 4.000.000,00 |

| Venda de CRI | | |
|--------------|-----------------------------|---------------|
| Total | | 14.185.913,40 |
| 15/set | Independência - Grupo Isdra | 1.668.508,12 |
| 16/set | TOEX - Série Sênior | 12.517.405,28 |

Cenário Macroeconômico

Ao longo do mês de setembro, as pesquisas eleitorais seguiram apontando para uma estabilidade entre os dois primeiros candidatos. Com os riscos eleitorais já precificados em sua maior parte e com o nível de ruído fiscal mais ameno, dada a paralisação do Congresso para o processo eleitoral, as curvas de juros puderam ver alívio importante ao longo do mês, contrariando, inclusive, o movimento dos ativos no exterior.

No cenário internacional, o Fed seguiu apertando sua política monetária. O Banco Central Americano mais uma vez elevou a taxa de juros em 75bps e endureceu o discurso contra a inflação. O Fed também publicou suas projeções para a economia americana, que apontam para um período mais longo de juros altos e crescimento moderado. O posicionamento rígido com a alta dos preços de bens e serviços fez com que as curvas de juros abrissem.

Já mais avançado no ciclo de aperto dos juros, o Banco Central do Brasil também se reuniu para decidir o próximo passo da política monetária em setembro. Por aqui, entretanto, a decisão foi de encerrar o ciclo de alta com a SELIC em 13,75%. No discurso o BC apresentou um tom mais duro com a inflação do que a decisão aponta. A autoridade monetária alegou que manterá os juros no patamar terminal por um período longo e que se a dinâmica de inflação não correr como esperado, não hesitaram em reiniciar o ciclo. Mesmo assim, as curvas viram alívio com a confirmação do fim do ciclo.

Quanto à inflação, continuamos a ver alívios de curto prazo. Nos dados do IPCA-15 de setembro mais uma deflação foi registrada, com queda de -0,37% no índice. A queda permanece concentrada nos itens afetados pelo corte de impostos, entretanto, algumas medidas subjacentes também apresentaram algum alívio. Núcleos variaram 0,46% ante 0,52% no mês anterior enquanto serviços também desaceleraram a 0,32% no mês.

A melhora na inflação de curto prazo, também seguiu contribuindo com o fechamento dos ramos mais curtos da curva de juros real, com exceção do vértice de um ano, que viu alguma abertura. Para vencimentos mais longos, os cenários político e fiscal mais amenos em setembro garantiram o fechamento da curva.

Na seara da atividade, a economia brasileira segue aquecida, com resultados divulgados em setembro apontando para um terceiro trimestre ainda de crescimento. A desaceleração esperada na economia nessa segunda metade do ano deverá ser gradual.



Desempenho do Fundo

| Indexador | Volume Alocado (R\$) | % PL ¹ | % CRI | Taxa Média (a.a.) | Projeção ² Encerramento 2022 (a.a.) | Rentabilidade Curto Prazo 2022 (a.a.) | Projeção ³ Longo Prazo (a.a.) | Rentabilidade Longo Prazo (a.a.) |
|--------------|----------------------------|-------------------|-------------|----------------------|--|---|--|--|
| IPCA+ | 82.494.989 | 45% | 50% | 9,3% | 5,74% | 15,6% | 3,00% | 12,6% |
| CDI+ | 68.736.418 | 38% | 41% | 6,2% | 13,75% | 20,9% | 7,75% | 14,5% |
| IGP-M+ | 10.200.253 | 6% | 6% | 10,0% | 9,45% | 20,4% | 3,79% | 14,1% |
| Pré-fixada | 4.899.632 | 3% | 3% | 15,0% | - | 15,0% | - | 15,0% |
| FIs | 3.434.893 | 2% | - | - | - | - | - | - |
| Total | 169.766.185 | 93% | 100% | | | 19,0% | | 13,6% |

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 03/10/2022 de Longo Prazo, 2025

138% do CDI Bruto

175% 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 |
|----------------------|------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
| 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 |
| set-22 | 1,32 | 1,37% | 1,61% | 150% | 96,31 | 100,00 | 104% | 3.119 |
| Últ. 12 Meses | 17,22 | 19,15% | 22,85% | 211% | 96,31 | 100,00 | 104% | 3.119 |

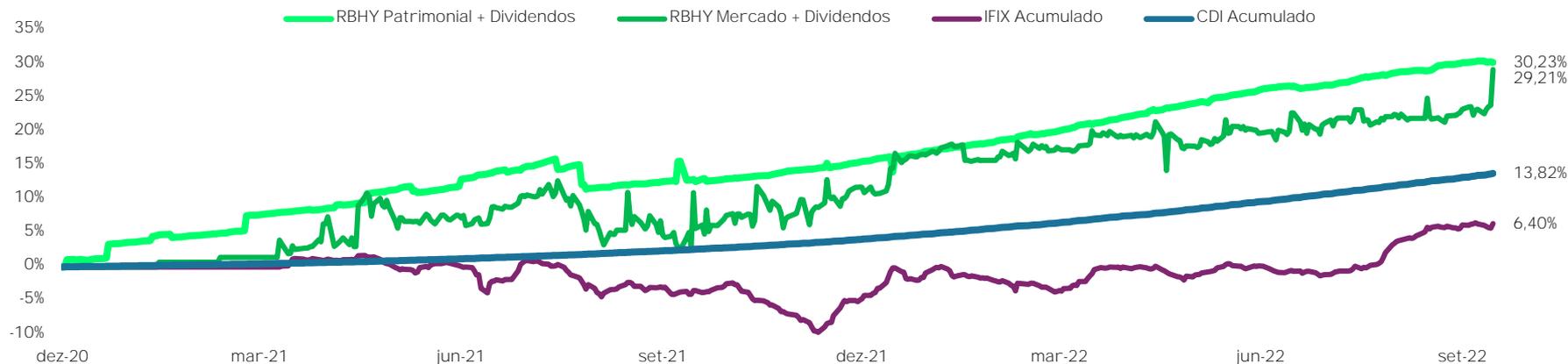
¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



Rentabilidade

| | jul-22 | ago-22 | set-22 | 2022 | Últimos 12 meses | Since Inception |
|--|--------|--------|--------|--------|------------------|-----------------|
| Rentabilidade | | | | | | |
| Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado | 1,48% | 1,41% | 1,32% | 12,83% | 18,58% | 29,21% |
| Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado | 19,27% | 18,27% | 17,04% | | | |
| Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial | 1,49% | 1,43% | 1,37% | 13,18% | 19,15% | 29,98% |
| Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial | 19,48% | 18,53% | 17,75% | | | |
| Variação da Cota Patrimonial | -0,72% | -0,36% | -0,41% | -1,07% | -3,22% | 0,20% |
| Variação da Cota em Bolsa | -1,09% | 0,00% | 2,04% | -1,96% | -1,82% | 0,00% |
| Índices Comparáveis | | | | | | |
| IFIX | 0,66% | 5,76% | 0,49% | 6,63% | 10,14% | 6,40% |
| CDI Bruto | 1,03% | 1,17% | 1,07% | 8,84% | 10,85% | 13,81% |
| CDI Líquido ¹ | 0,88% | 0,99% | 0,91% | 7,52% | 9,22% | 11,74% |
| % do CDI Bruto | 144% | 122% | 128% | 149% | 177% | 217% |
| % do CDI Líquido | 168% | 142% | 145% | 171% | 202% | 249% |

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.

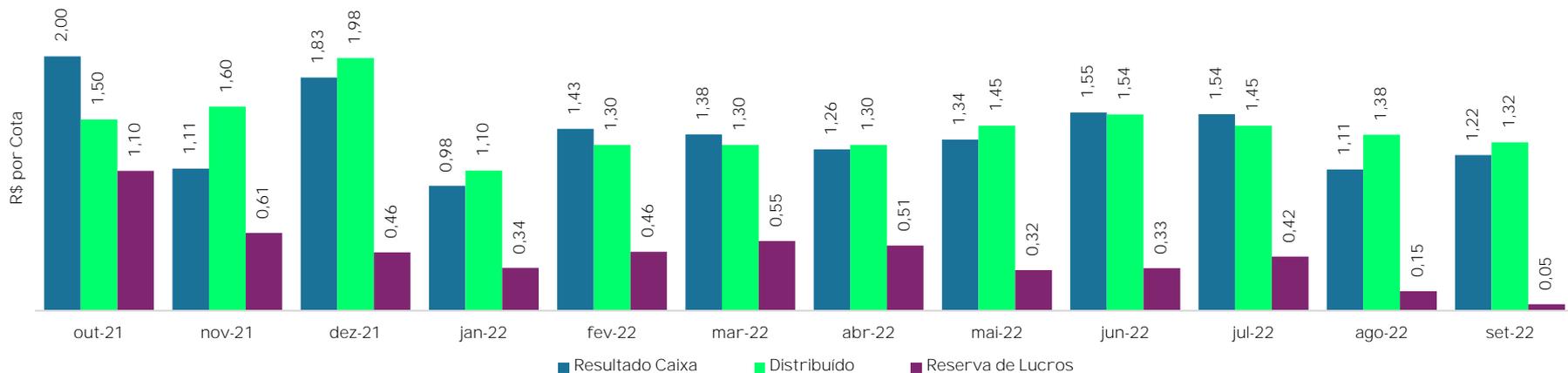
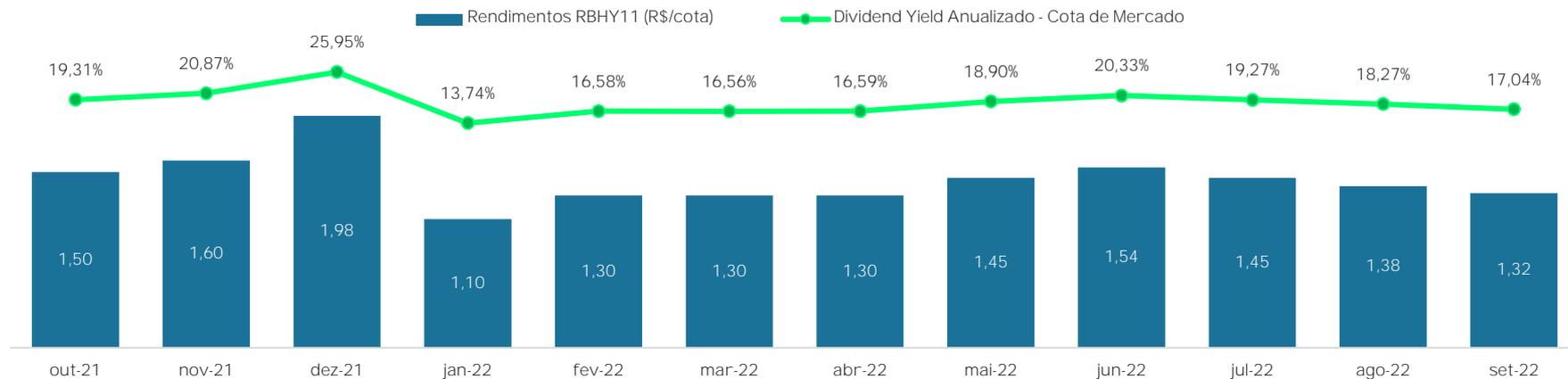




Fluxo de Caixa

| | Jul-22 | ago-22 | set-22 | 2022 | Últimos 12 meses | Since Inception |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| DRE | | | | | | |
| Receitas Recorrentes | 1.640.523,68 | 1.805.862,89 | 1.950.035,78 | 15.392.442,67 | 19.255.368,53 | 23.774.804,09 |
| Juros CRIs | 1.448.530,38 | 1.660.466,51 | 1.850.971,71 | 13.153.486,23 | 16.317.698,14 | 19.888.406,64 |
| Correção Monetária CRIs | 121.162,80 | 98.371,38 | 58.594,56 | 1.656.551,96 | 2.144.818,96 | 2.964.015,56 |
| Rendimentos Fundos Imobiliários | 70.830,50 | 47.025,00 | 40.469,51 | 582.404,48 | 792.851,43 | 922.381,89 |
| Receitas Não Recorrentes | 1.768.852,44 | 343.953,92 | 435.267,55 | 6.689.891,84 | 10.654.631,70 | 13.906.919,29 |
| Resultado operações CRIs | 1.836.140,39 | 398.929,12 | 435.267,55 | 6.792.141,64 | 10.625.040,12 | 13.576.099,35 |
| Resultado operações FILS | (67.287,95) | (54.975,20) | - | (102.249,81) | (82.438,42) | (82.438,42) |
| Outras | - | - | - | - | 112.029,99 | 413.258,35 |
| Renda Fixa | 83.556,86 | 106.309,35 | 97.303,27 | 847.540,31 | 1.204.957,45 | 2.028.102,26 |
| Total de Receitas | 3.492.932,98 | 2.256.126,15 | 2.482.606,59 | 22.929.874,81 | 31.114.957,68 | 39.709.825,64 |
| Despesas Recorrentes | (574.573,76) | (159.102,65) | (172.018,14) | (2.128.858,45) | (2.504.739,89) | (2.974.704,56) |
| Taxa de Gestão | (124.711,28) | (123.600,39) | (135.129,22) | (1.023.046,18) | (1.306.588,64) | (1.567.634,61) |
| Taxa de Administração | (31.177,83) | (30.900,09) | (33.782,31) | (255.761,55) | (332.055,54) | (428.703,92) |
| Taxa de Performance | (415.408,62) | - | - | (767.567,43) | (767.567,43) | (833.839,14) |
| Outras | (3.276,03) | (4.602,17) | (3.106,61) | (82.483,29) | (98.528,28) | (144.526,89) |
| Despesas Não Recorrentes | - | - | - | - | - | (360,00) |
| Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes) | (574.573,76) | (159.102,65) | (172.018,14) | (2.128.858,45) | (2.504.739,89) | (2.975.064,56) |
| <i>Despesas Novas Emissões¹</i> | - | - | (43.265,12) | (961.560,87) | (961.560,87) | (1.622.415,04) |
| Resultado | 2.918.359,22 | 2.097.023,50 | 2.310.588,45 | 20.801.016,36 | 28.610.217,79 | 36.734.761,08 |
| Rendimentos RBHY11 (R\$) | 2.745.582,25 | 2.613.036,90 | 2.499.426,60 | 21.427.845,70 | 29.462.597,22 | 36.635.775,14 |
| Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido) | 94% | 125% | 108% | 103% | 103% | 100% |
| Rendimentos RBHY11 (R\$/cota) | 1,45 | 1,38 | 1,32 | 12,14 | 17,22 | 26,07 |
| Saldo de resultado bruto (R\$/cota) | 1,54 | 1,11 | 1,22 | 11,82 | 16,75 | 26,65 |

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

Distribuição e *Dividend Yield*



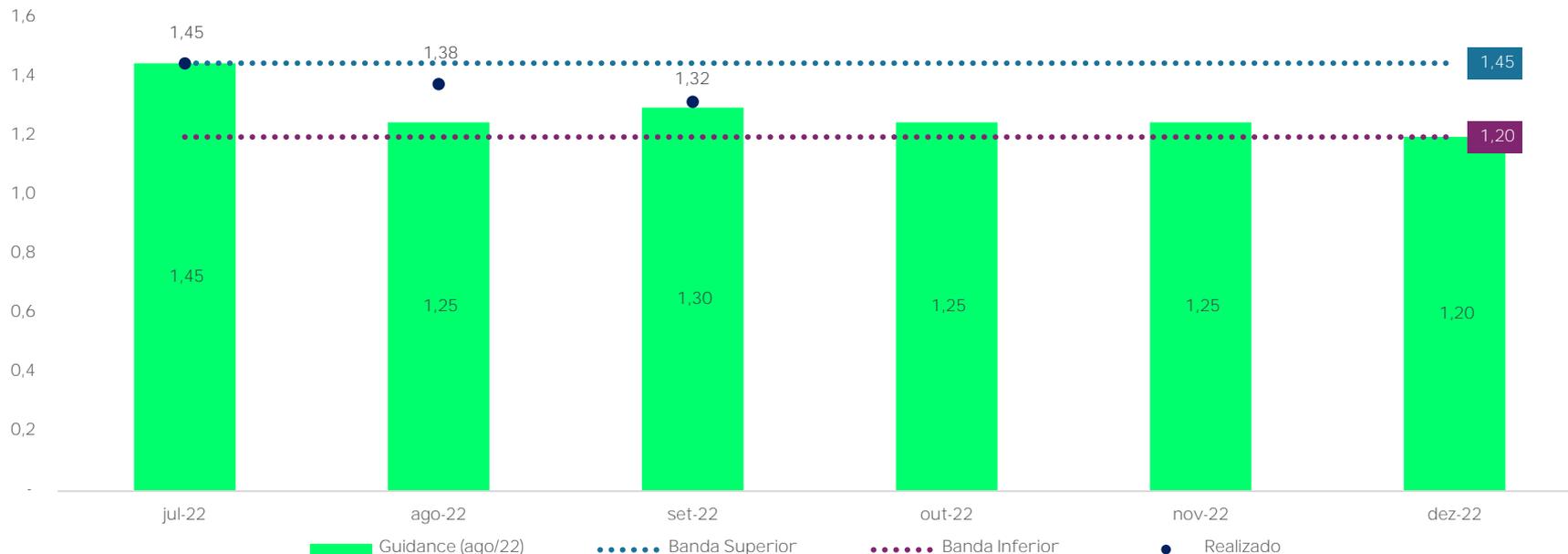
Breakdown Resultados



Alocação x *Spread* Médio Histórico



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

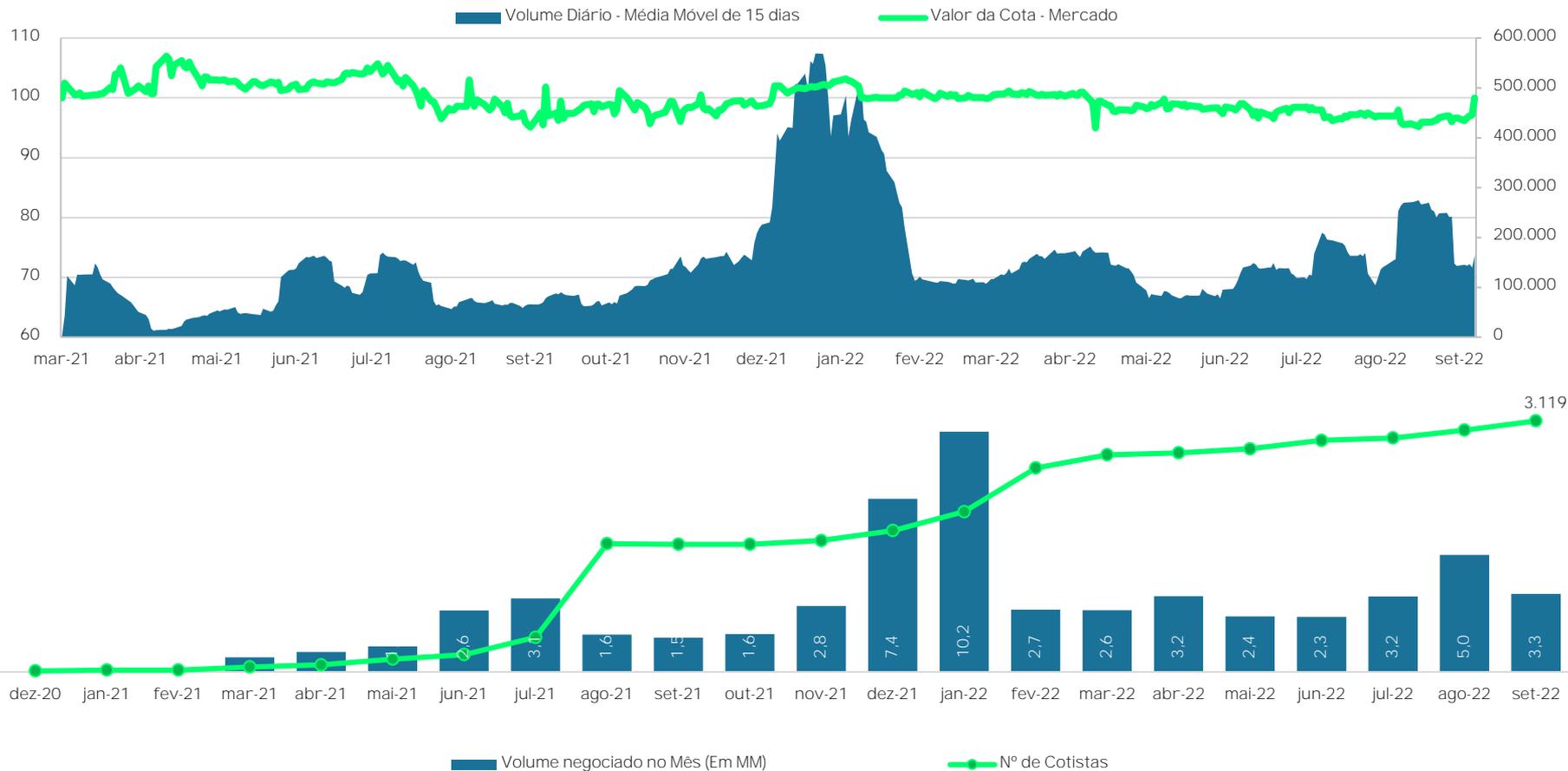
O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHY11. Como premissa, utilizamos apenas a distribuição de rendimentos realizada nos últimos 12 meses (setembro/21 até agosto/22), e, **conforme previsto no quadro abaixo, ficamos em 2º 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 | set-21 | out-21 | nov-21 | dez-21 | jan-22 | fev-22 | mar-22 | abr-22 | mai-22 | jun-22 | jul-22 | ago-22 |
|---------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1º Peer | 17,11 | 1,43 | 1,33 | 1,40 | 1,60 | 1,77 | 1,38 | 1,10 | 1,34 | 1,60 | 1,75 | 1,69 | 1,15 | 1,00 |
| RBHY11 | 17,00 | 1,42 | 1,10 | 1,50 | 1,60 | 1,98 | 1,10 | 1,30 | 1,30 | 1,30 | 1,45 | 1,54 | 1,45 | 1,38 |
| 2º Peer | 16,60 | 1,38 | 1,90 | 1,80 | 1,18 | 1,46 | 1,50 | 1,20 | 1,37 | 1,50 | 1,72 | 1,15 | 1,02 | 0,80 |
| 3º Peer | 16,38 | 1,37 | 0,75 | 1,00 | 1,10 | 1,32 | 1,30 | 1,30 | 1,20 | 1,80 | 1,80 | 1,65 | 1,50 | 1,66 |
| 4º Peer | 16,17 | 1,35 | 1,70 | 1,35 | 1,51 | 1,50 | 1,30 | 1,10 | 1,21 | 1,55 | 1,75 | 1,28 | 1,16 | 0,76 |
| 5º Peer | 15,91 | 1,33 | 1,20 | 1,30 | 1,12 | 1,38 | 1,20 | 1,40 | 1,48 | 1,51 | 1,55 | 1,35 | 1,25 | 1,17 |
| 6º Peer | 15,90 | 1,33 | 1,33 | 1,40 | 1,42 | 1,35 | 1,25 | 1,18 | 1,31 | 1,40 | 1,60 | 1,41 | 1,25 | 1,00 |
| 7º Peer | 15,83 | 1,32 | 0,88 | 1,24 | 1,60 | 0,93 | 1,31 | 1,33 | 1,40 | 1,47 | 1,54 | 1,47 | 1,31 | 1,35 |
| 8º Peer | 15,80 | 1,32 | 1,50 | 1,20 | 1,25 | 1,30 | 1,30 | 1,30 | 1,35 | 1,35 | 1,40 | 1,40 | 1,30 | 1,15 |
| 9º Peer | 15,78 | 1,32 | 1,50 | 1,50 | 1,50 | 1,30 | 1,20 | 1,30 | 1,20 | 1,25 | 1,40 | 1,30 | 1,30 | 1,03 |
| 10º Peer | 14,42 | 1,20 | 0,90 | 1,00 | 1,12 | 1,34 | 1,15 | 1,15 | 1,30 | 1,25 | 1,25 | 1,41 | 1,35 | 1,20 |

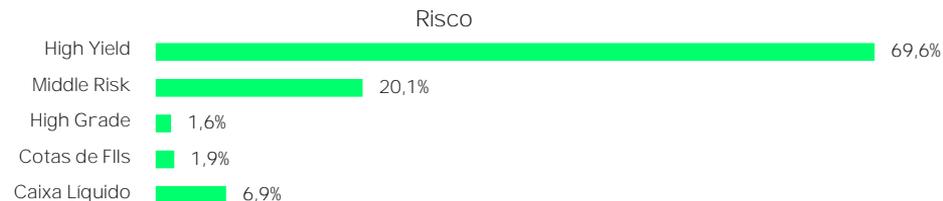
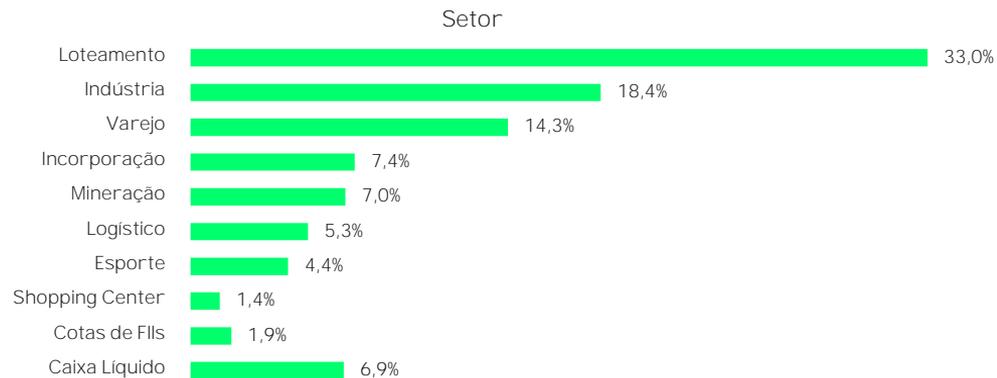
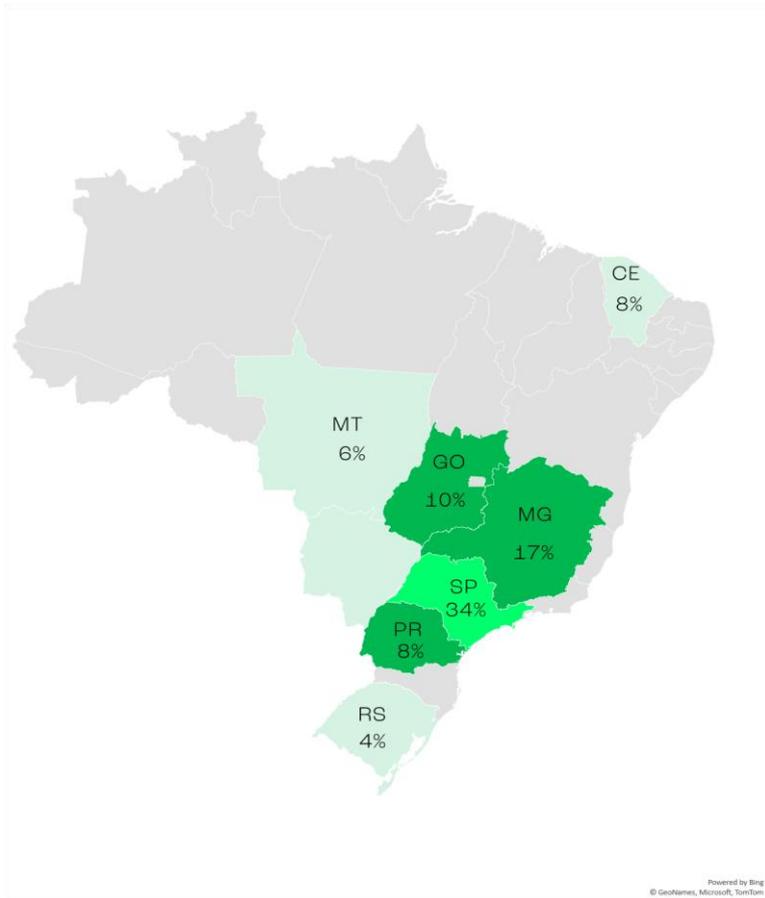


Liquidez



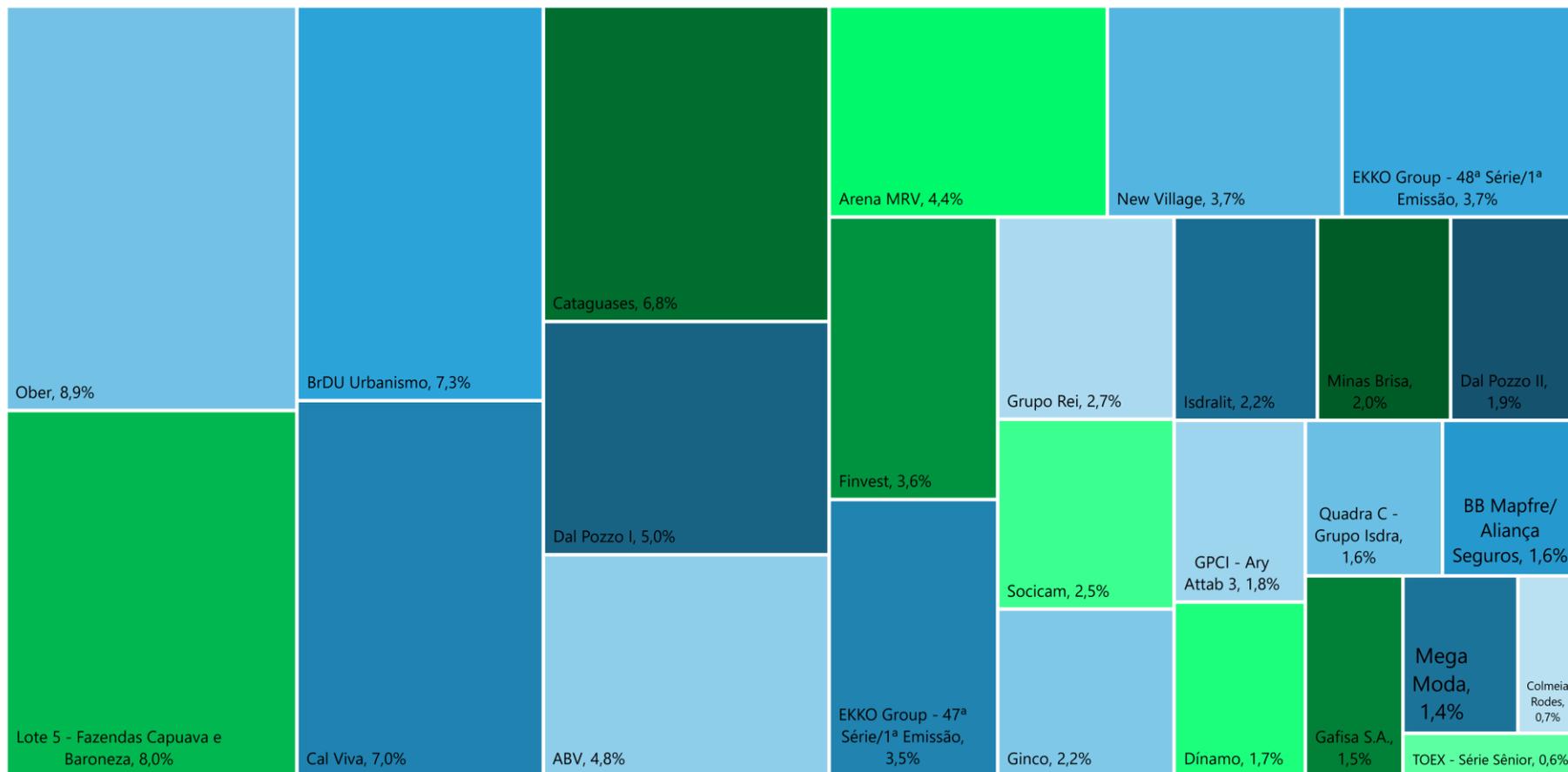


Análise dos Investimentos





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 | 16.166.390 | 8,9% | jun-32 | 6,00% | CDI | Mensal | 4,5 | Corporativo | Indústria | 48% |
| CRI | 21H0891311 | Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza | Ourinvest | 14.630.026 | 8,0% | ago-31 | 10,75% | IPCA | Mensal | 4,5 | Residencial | Loteamento | 22% |
| CRI | 21L0905775 | BrDU Urbanismo | True | 13.365.519 | 7,3% | nov-33 | 8,75% | IPCA | Mensal | 3,5 | Residencial | Loteamento | 65% |
| CRI | 21K0912321 | Cal Viva | True | 12.733.804 | 7,0% | dez-24 | 6,50% | CDI | Mensal | 1,1 | Corporativo | Mineração | 52% |
| CRI | 21G0090798 | Cataguases | Habitasec | 12.386.121 | 6,8% | jul-29 | 6,50% | CDI | Mensal | 3,5 | Corporativo | Indústria | 65% |
| CRI | 21H1031711 | Dal Pozzo I | Ourinvest | 9.157.797 | 5,0% | ago-29 | 6,50% | CDI | Mensal | 3,0 | Corporativo | Varejo | 53% |
| CRI | 21K0058017 | ABV | Virgo | 8.727.332 | 4,8% | out-33 | 8,50% | IPCA | Mensal | 6,0 | Corporativo | Varejo | 87% |
| CRI | 21L0823062 | Arena MRV | Virgo | 8.068.262 | 4,4% | dez-26 | 5,25% | CDI | Mensal | 2,1 | Corporativo | Esporte | 50% |
| CRI | 21E0517062 | New Village | True | 6.807.677 | 3,7% | mai-37 | 10,20% | IPCA | Mensal | 4,7 | Residencial | Loteamento | 74% |
| CRI | 22B0555800 | EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão | Ourinvest | 6.804.985 | 3,7% | fev-28 | 9,00% | IPCA | Mensal | 3,7 | Residencial | Loteamento | 58% |
| CRI | 21D0457416 | Finvest | Opea | 6.536.666 | 3,6% | abr-26 | 10,00% | IPCA | Mensal | 1,6 | Corporativo | Logístico | 16% |
| CRI | 22B0555782 | EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão | Ourinvest | 6.422.762 | 3,5% | mai-25 | 9,00% | IPCA | Mensal | 1,8 | Residencial | Loteamento | 55% |
| CRI | 15I0187816 | Grupo Rei | Virgo | 4.899.632 | 2,7% | jan-31 | 15,00% | Pré-fixada | Mensal | 3,3 | Residencial | Loteamento | N/A |
| CRI | 20I0135149 | Socicam | True | 4.598.138 | 2,5% | set-35 | 8,50% | IPCA | Mensal | 5,3 | Corporativo | Varejo | 46% |
| CRI | 16L1024319 | Ginco | Virgo | 4.061.851 | 2,2% | dez-26 | 12,00% | IGP-M | Mensal | 1,6 | Residencial | Loteamento | 15% |
| CRI | 22I1293391 | Isdralit | True | 4.000.000 | 2,2% | set-29 | 7,00% | CDI | Mensal | 3,2 | Corporativo | Indústria | 26% |
| CRI | 21I0912120 | Minas Brisa | Ourinvest | 3.722.692 | 2,0% | set-26 | 7,50% | IPCA | Mensal | 1,9 | Residencial | Incorporação | 52% |
| CRI | 22E0591830 | Dal Pozzo II | True | 3.529.291 | 1,9% | mai-32 | 6,50% | CDI | Mensal | 4,5 | Corporativo | Varejo | 74% |
| CRI | 20E0896474 | GPCI - Ary Attab 3 | Virgo | 3.272.365 | 1,8% | mai-27 | 9,00% | IGP-M | Mensal | 2,2 | Residencial | Loteamento | 81% |
| CRI | 20K0549411 | Dinamo | Opea | 3.149.006 | 1,7% | nov-28 | 8,75% | IPCA | Mensal | 2,8 | Corporativo | Logístico | 48% |
| CRI | 21L0285556 | Quadra C - Grupo Isdra | True | 2.929.488 | 1,6% | nov-26 | 8,75% | IPCA | Mensal | 3,6 | Residencial | Incorporação | 78% |
| CRI | 12F0036335 | BB Mapfre/Aliança Seguros | Planeta | 2.866.036 | 1,6% | jan-33 | 8,19% | IGP-M | Anual ¹ | 5,5 | Corporativo | Incorporação | N/A |
| CRI | 20I0668028 | Gafisa S.A. | Opea | 2.694.752 | 1,5% | set-24 | 6,00% | CDI | Mensal | 1,8 | Residencial | Incorporação | 30% |
| CRI | 16G0500404 | Mega Moda | True | 2.484.958 | 1,4% | jul-24 | 9,32% | IPCA | Mensal | 0,9 | Corporativo | Shopping Center | 19% |
| CRI | 20A1026890 | Colmeia Rodes | Habitasec | 1.273.018 | 0,7% | jan-23 | 10,00% | IPCA | Mensal | 0,3 | Residencial | Incorporação | 19% |
| CRI | 22B0939300 | TOEX - Série Sênior | Opea | 1.042.722 | 0,6% | fev-28 | 9,00% | IPCA | Mensal | 1,7 | Corporativo | Indústria | 40% |

continuação...

¹ Todo Mês
de Janeiro



Composição da Carteira

| Ativo | Ticker | Nome | Gestora | Posição | % do PL |
|----------------------|--------|--|-------------------|-------------------|-------------|
| FII | GCRI11 | Galápagos Recebíveis Imobiliários | Galapagos Capital | 2.117.276 | 1,2% |
| FII | CCRF11 | Canvas CRI | Canvas Capital | 727.500 | 0,4% |
| FII | MANA11 | Manati Capital Hedge Fund | Manati Capital | 408.000 | 0,2% |
| FII | IBCR11 | CRI Integral Brei | Integral Brei | 182.117 | 0,1% |
| | | Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP | | 15.410.365 | 8,5% |
| Caixa Bruto | | Rio Bravo Liquidez DI FI Renda Fixa Referenciado | | 101.476 | 0,1% |
| | | Conta Corrente | | 1.000 | 0,0% |
| Provisões | | Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas | | - 2.916.685 | -1,6% |
| Caixa Líquido | | Caixa Bruto - Provisões | | 12.596.156 | 6,9% |

26

CRIs

1,9%

Em FIIs

49%

LTV

3,5%

Média %PL

3,3

Anos
Duration

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 | 2,2% |
| 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 | 1,7% |
| 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 + 15,00% |
| % 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 | 2,5% |
| 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 |

Colmeia Rodes



| | |
|------------|--------------------------|
| Devedor | Construtora Colméia S.A. |
| Taxa | IPCA + 10,00% |
| % PL | 0,7% |
| Vencimento | 25/01/2023 |

| | |
|-------------|---|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária; (ii) Aval dos sócios; e (iii) Reforço de crédito. |
| Localização | Fortaleza – CE |

Gafisa S.A.



| | |
|------------|-------------|
| Devedor | Gafisa S.A. |
| Taxa | CDI + 6,00% |
| % PL | 1,5% |
| Vencimento | 17/09/2024 |

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.

Localização

São Paulo - SP

Finvest



| | |
|------------|--------------------------|
| Devedor | Abioye Emp. e Part. S.A. |
| Taxa | IPCA + 10,00% |
| % PL | 3,6% |
| 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 | 3,7% |
| 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

Cataguases



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

| | |
|-------------|---|
| 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 Juros e Despesas; (iv) Apólices de Seguro; e (v) Aval. |
| Localização | Campinas - SP |

| | |
|-------------|--|
| 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 | 5,0% |
| Vencimento | 09/08/2029 |

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

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

BB Mapfre/Aliança Seguros



| | |
|------------|--------------------------|
| Devedor | Mapfre e Aliança Seguros |
| Taxa | IGP-M + 8,19% |
| % PL | 1,6% |
| Vencimento | 13/01/2033 |

| | |
|-------------|---|
| 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). |
| Localização | São Paulo – SP |

Minas Brisa



| | |
|------------|-----------------------------|
| Devedor | SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA |
| Taxa | IPCA + 7,50% |
| % PL | 2,0% |
| Vencimento | 23/09/2026 |

| | |
|-------------|---|
| 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. |
| Localização | Nova Lima - MG |

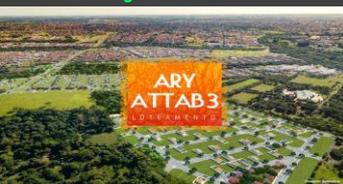
Cal Viva



| | |
|------------|-------------------------------------|
| Devedor | Cal Viva Mineração e Indústria S.A. |
| Taxa | CDI + 6,50% |
| % PL | 7,0% |
| 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 |

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 |

BrDU Urbanismo



| | |
|------------|---------------------|
| Devedor | BrDU Urbanismo S.A. |
| Taxa | IPCA + 8,75% |
| % PL | 7,3% |
| 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 |

Quadra C - Grupo Isdra



| | |
|------------|-------------------------------------|
| Devedor | QC empreendimentos Imobiliarios SPE |
| Taxa | IPCA + 8,75% |
| % PL | 1,6% |
| 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 | Porto Alegre - RS |



CRIs

Abevê



Devedor ABV Comércio e Alimentos LTDA

Taxa IPCA + 8,50%

% PL 4,8%

Vencimento 17/10/2033

Garantia(s)

(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva.

Localização Dourados - MS

Arena MRV



Devedor Arena Vencer SPE LTDA

Taxa CDI + 5,25%

% PL 4,4%

Vencimento 22/12/2026

Garantia(s)

(i) *Cash Collateral*; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.

Localização Belo Horizonte - MG

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 | 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 Juros. |
| 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 | Guarapuava - PR |

Ober



| | |
|------------|--------------------------------|
| Devedor | OBER S.A. Indústria e Comércio |
| Taxa | CDI + 6,00% |
| % PL | 8,9% |
| 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 | 2,2% |
|------|------|

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

Na Mídia

VAI PELOS FUNDOS
(14/07/2022)



[Acesse aqui](#)

CLUBE FII
(22/06/2022)

FCLUBEFII

[Acesse aqui](#)

LUCAS FII
(14/06/2022)



[Acesse aqui](#)

CLUBE FII
(11/04/2022)



[Acesse aqui](#)

CANAL FII FÁCIL
(27/01/2022)



[Acesse aqui](#)

MARCELO FAYH
(01/12/2021)



[Acesse aqui](#)



Como investir?



Via corretora:



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

RBHY11

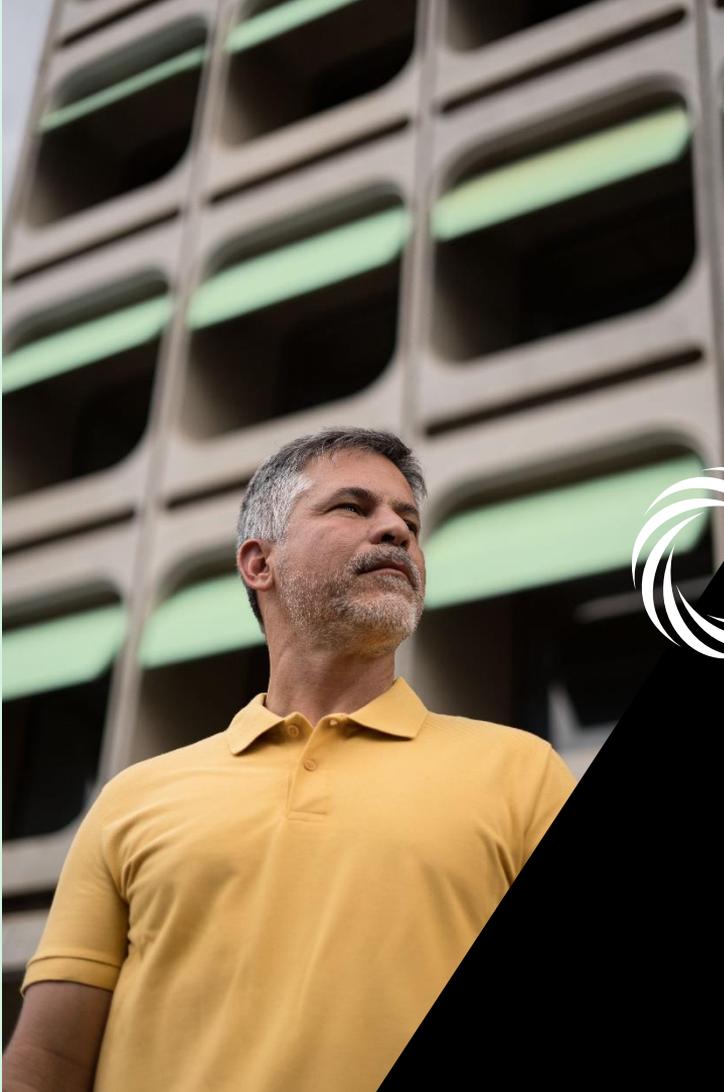
Invista conosco:



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

