

# Relatório Gerencial

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário  
High Yield

RBHY11



**RIO  
BRAVO**

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

janeiro23

# 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)

179,3

Valor Patrimonial  
(R\$/cota)

94,70

Valor de Mercado  
(R\$/cota)

97,01

Número de  
Investidores

3.476

% *Dividend Yield* do  
Mês Anualizado

15,90

Último Dividendo  
Mensal (R\$/cota)

1,20

## Principais Números

% *Dividend Yield* do  
Mês (Cota Mercado)

1,24

Volume negociado no  
Mês (R\$ milhões)

2,5

Número de Ativos

27

% de CRIs

93

% de FIs

1

*Duration* da Carteira  
de CRIs (em Anos)

3,2

# Comentários do Gestor

## Desempenho do Mês

A distribuição de rendimento do Fundo referente ao mês de janeiro/22 foi de R\$ 1,20/cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 133% do CDI. O RBHY11 encerrou o mês com uma reserva de lucro de R\$ 0,11/cota (equivalente a R\$ 200.488,89), que serão distribuídos nos próximos meses, sempre respeitando o limite mínimo dos 95% do resultado do semestre.

O objetivo da gestão é manter o valor dos CRIs próximos dos parâmetros de mercado. Entre os métodos disponíveis, os dois principais são: negociações do CRI no mercado secundário e *spread* em relação às taxas de juros soberanas. A leve diminuição das taxas de juros em janeiro foi o principal motivo do aumento do valor dos CRIs e, conseqüentemente, ganho para o Patrimônio Líquido do Fundo.

## Movimentação do Mês

Durante o mês encontramos algumas oportunidades de venda de cotas de outros Fundos Imobiliários de Crédito, por conta da alta volatilidade, e desinvestimento em dois fundos. São eles, Devant Recebíveis Imobiliários (DEVA11) e Rec Recebíveis Imobiliários (RECR11).

## Movimentação de CRIs da carteira:

Compra de CRI		
Total		23.303.376,46
26/jan	Copagril	9.783.746,08
30/jan	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	6.847.784,04
30/jan	ABV	6.671.846,34

Venda de CRI		
Total		25.991.755,38
17/jan	Mega Moda	2.182.564,31
27/jan	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	6.838.603,92
27/jan	ABV	6.667.573,44
31/jan	Copagril	9.799.158,92
31/jan	Grupo Rei	503.854,79

## Movimentação de FIIs da carteira:

Venda de FIIs	
Total	832.707,04

# Cenário Macroeconômico

O mês de janeiro iniciou com um cenário bastante conturbado em Brasília. O evento, entretanto, não passou de ruído para os preços de ativos brasileiros, que pouco reagiram ao ocorrido. Por outro lado, dados de inflação mais altos, piora das expectativas de inflação e as críticas de Lula à atuação do Banco Central penalizaram ativos de risco, especialmente as curvas de juros.

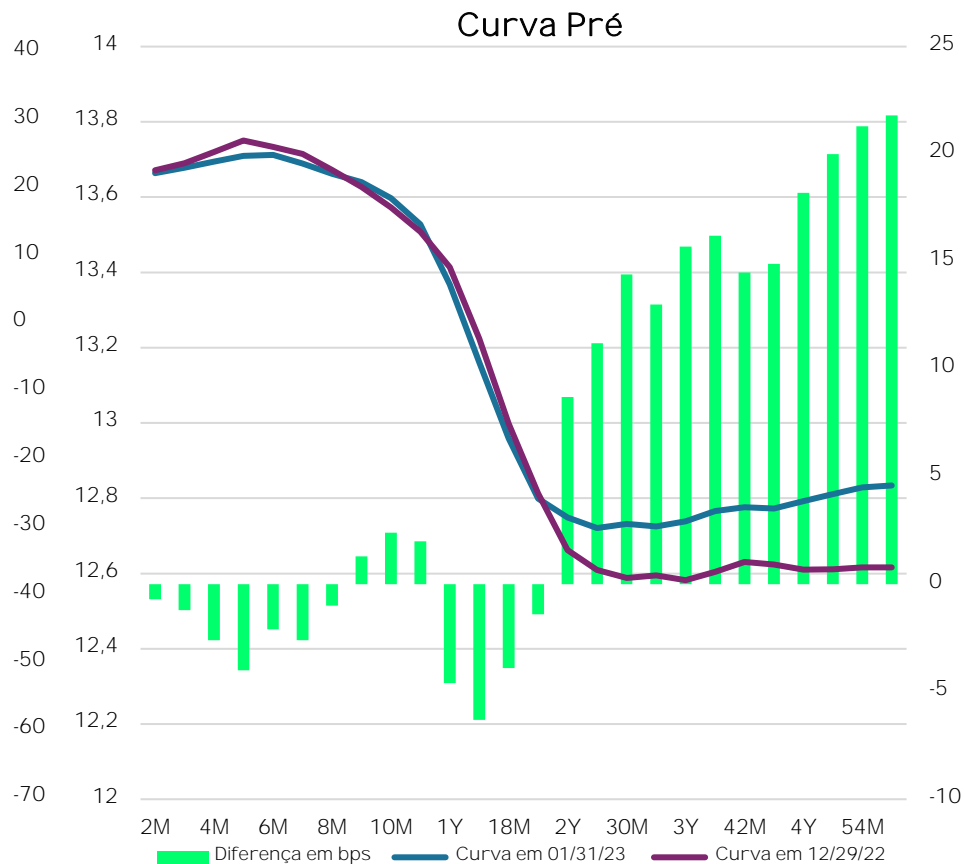
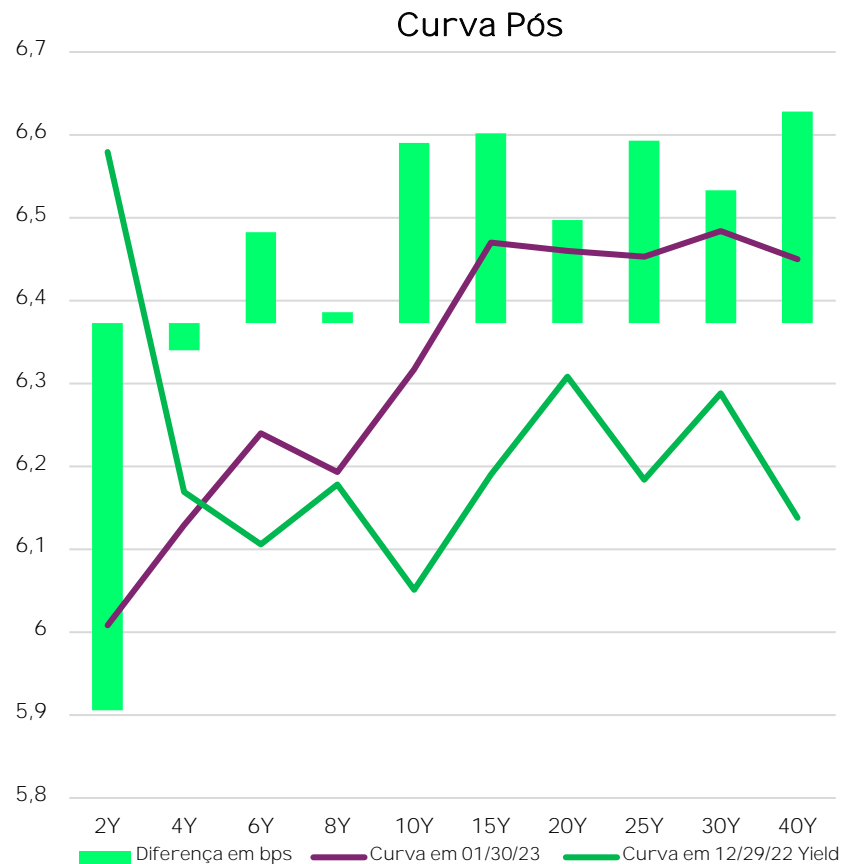
A inflação ainda não deu sinal de trégua. O IPCA-15 de janeiro permaneceu elevado, marcando 0,55% de variação dos preços e com medidas de inflação subjacente pressionadas. Em relação ao mesmo mês de 2022, a inflação de serviços subiu 7,7% com relação ao ano passado e a média dos núcleos 8,7%. Juntando essa piora de curto prazo com as incertezas sobre a condução da política econômica do novo governo, investidores passaram a precificar uma inflação mais alta ao longo do horizonte. O último relatório Focus aponta para uma projeção de 5,78% para a inflação de 2023, ante 5,36% há um mês.

Soma-se a isso, as sucessivas falas de Lula ao longo de janeiro criticando a atuação do BC e a meta de inflação, o que também contribuiu para a deterioração do Focus e para a abertura das curvas de juros ao longo do mês.

A curva de juros prefixada apresentou um aumento da inclinação importante ao longo do mês de janeiro, com vértices mais longos da curva chegando a abrir 55 bps. O movimento dialoga com a expectativa de que a taxa Selic terá que se manter no patamar atual por mais tempo. Para a curva de juros real, o movimento do mês também foi de inclinação. Vértices mais longos abriram, enquanto os de vencimento mais curto fecharam em virtude da precificação de mais inflação. Seguindo essa movimentação de expectativas, a inflação implícita também piorou ao longo do último mês.

Os gráficos das próximas páginas detalham o comportamento das curvas pré e pós, assim como a inflação implícita para dos próximos anos:

# Cenário Macroeconômico







## Desempenho do Fundo

Indexador	Volume Alocado (R\$)	% PL <sup>1</sup>	% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção <sup>2</sup> Encerramento 2023 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2023 (a.a.)	Projeção <sup>3</sup> Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	88.340.001	49%	53%	9,9%	5,71%	16,2%	3,30%	13,6%
CDI+	66.445.168	37%	40%	6,2%	11,75%	18,7%	8,00%	14,7%
IGP-M+	8.943.561	5%	5%	9,9%	4,13%	14,5%	3,72%	14,0%
Pré-fixada	3.590.104	2%	2%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
FIs	2.664.274	1%	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>169.983.109</b>	<b>95%</b>	<b>100%</b>			<b>17,9%</b>		<b>14,3%</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 2023:<sup>3</sup>Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 26/01/2023 de Longo Prazo, 2025

152% do CDI Bruto

178% 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
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
out-22	1,26	1,32%	1,56%	152%	95,27	98,50	103%	3.364
nov-22	1,20	1,27%	1,49%	146%	94,54	96,00	102%	3.411
dez-22	1,20	1,28%	1,50%	134%	94,12	97,01	103%	3.410
jan-23	1,20	1,27%	1,49%	133%	94,70	97,01	102%	3.476
<b>Últ. 12 Meses</b>	<b>15,90</b>	<b>17,78%</b>	<b>21,20%</b>	<b>166%</b>	<b>94,70</b>	<b>97,01</b>	<b>102%</b>	<b>3.476</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%.

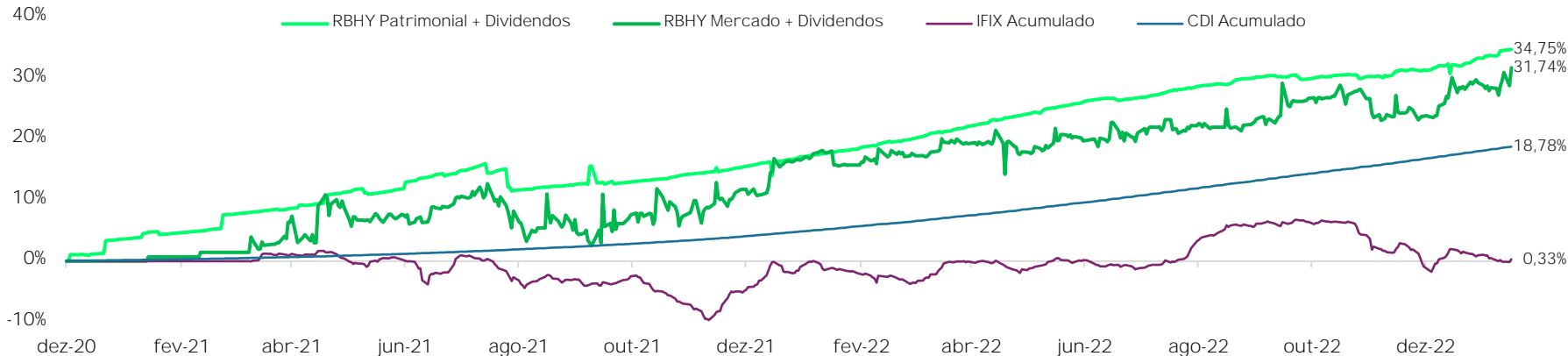




# Rentabilidade

	nov-22	dez-22	jan-23	2023	Últimos 12 meses	Since Inception
<b>Rentabilidade</b>						
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	1,25%	1,24%	1,24%	1,24%	17,32%	35,80%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	16,08%	15,90%	15,90%			
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	1,27%	1,28%	1,27%	1,27%	17,78%	36,78%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	16,34%	16,42%	16,31%			
Variação da Cota Patrimonial	-0,77%	-0,45%	0,62%	0,62%	-2,88%	-1,48%
Variação da Cota em Bolsa	-2,54%	1,05%	0,00%	0,00%	-4,88%	-2,99%
<b>Índices Comparáveis</b>						
IFIX	-4,15%	0,00%	-1,60%	-1,60%	1,59%	0,37%
CDI Bruto	1,02%	1,12%	1,12%	1,12%	12,76%	18,77%
CDI Líquido <sup>1</sup>	0,87%	0,95%	0,95%	0,95%	10,85%	15,96%
% do CDI Bruto	124%	114%	113%	113%	139%	196%
% do CDI Líquido	144%	130%	130%	130%	160%	224%

<sup>1</sup>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.





## Fluxo de Caixa

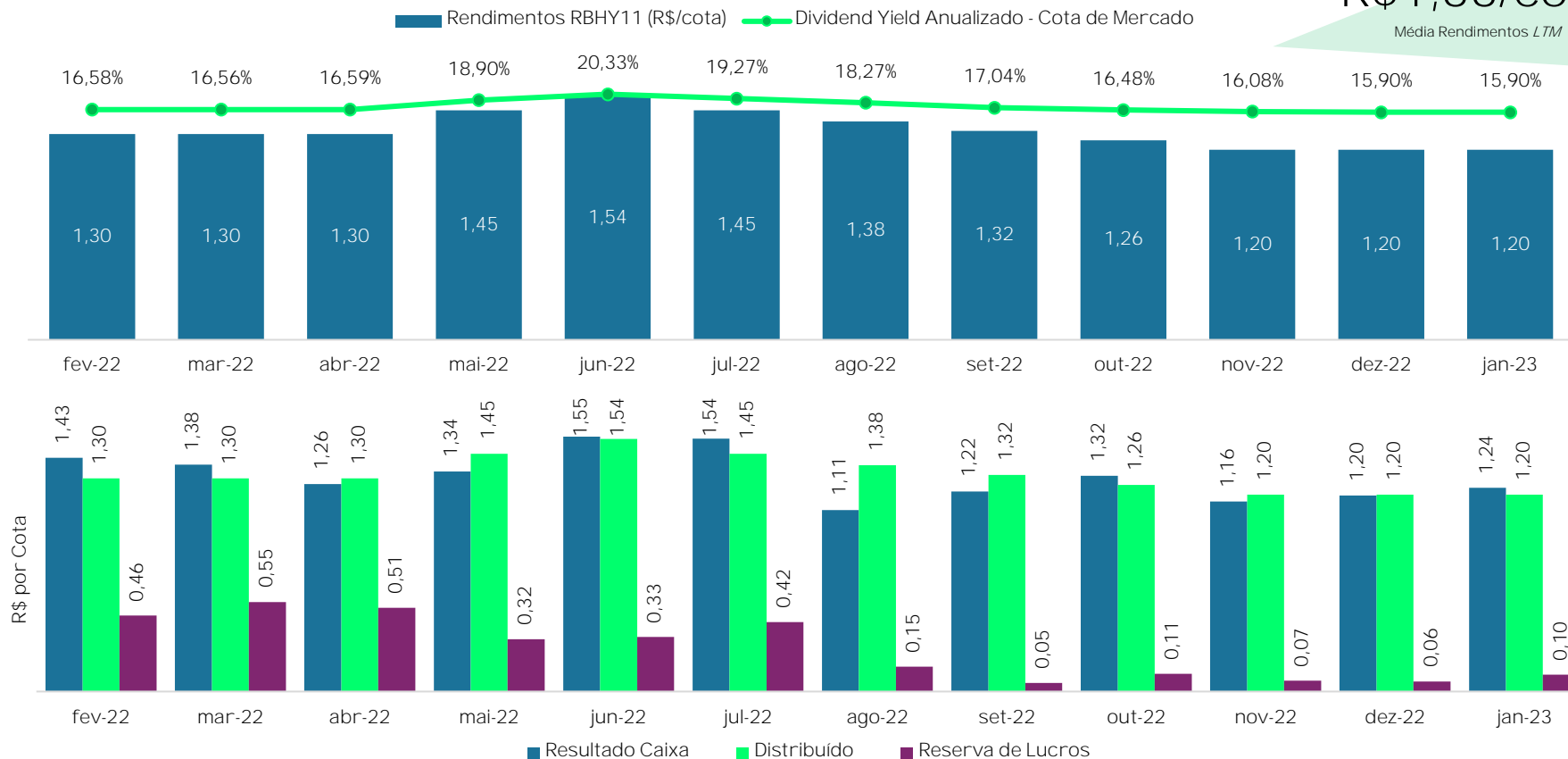
DRE	nov-22	dez-22	jan-23	2023	Últimos 12 meses	Since Inception
<b>Receitas Recorrentes</b>	<b>1.844.761,79</b>	<b>1.855.545,59</b>	<b>2.088.440,18</b>	<b>2.088.440,18</b>	<b>21.249.032,64</b>	<b>31.403.078,70</b>
Juros CRIs	1.805.996,34	1.805.202,21	1.941.590,72	1.941.590,72	19.199.950,46	27.188.300,07
Correção Monetária CRIs	8.707,15	13.525,23	108.815,82	108.815,82	1.403.670,22	3.152.628,35
Rendimentos Fundos Imobiliários	30.058,30	36.818,15	38.033,64	38.033,64	645.411,97	1.062.150,28
<b>Receitas Não Recorrentes</b>	<b>454.040,16</b>	<b>500.339,34</b>	<b>997.381,76</b>	<b>997.381,76</b>	<b>9.134.360,00</b>	<b>16.547.898,45</b>
Resultado operações CRIs	454.040,16	500.339,34	834.361,47	834.361,47	9.093.158,69	16.073.627,40
Resultado operações FII's	-	-	15.292,86	15.292,86	(106.526,12)	(86.714,74)
Outras	-	-	147.727,43	147.727,43	147.727,43	560.985,78
<b>Renda Fixa</b>	<b>53.441,43</b>	<b>55.355,00</b>	<b>67.999,63</b>	<b>67.999,63</b>	<b>1.068.020,61</b>	<b>2.325.345,70</b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>2.352.243,38</b>	<b>2.411.239,92</b>	<b>3.153.821,56</b>	<b>3.153.821,56</b>	<b>31.451.413,26</b>	<b>50.276.322,85</b>
<b>Despesas Recorrentes</b>	<b>(158.847,68)</b>	<b>(147.110,10)</b>	<b>(798.849,85)</b>	<b>(798.849,85)</b>	<b>(2.894.184,28)</b>	<b>(4.237.264,52)</b>
Taxa de Gestão	(115.782,27)	(114.427,23)	(125.341,88)	(125.341,88)	(1.387.770,25)	(2.046.207,70)
Taxa de Administração	(28.945,57)	(28.606,81)	(31.335,47)	(31.335,47)	(346.942,58)	(548.347,20)
Taxa de Performance	-	-	(635.965,85)	(635.965,85)	(1.051.374,47)	(1.469.804,99)
Outras	(14.119,84)	(4.076,06)	(6.206,65)	(6.206,65)	(108.096,98)	(172.904,63)
<b>Despesas Não Recorrentes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(360,00)</b>
<b>Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)</b>	<b>(158.847,68)</b>	<b>(147.110,10)</b>	<b>(798.849,85)</b>	<b>(798.849,85)</b>	<b>(2.894.184,28)</b>	<b>(4.237.624,52)</b>
<i>Despesas Novas Emissões<sup>1</sup></i>	<i>(45.000,00)</i>	<i>-</i>	<i>(775,95)</i>	<i>(775,95)</i>	<i>(922.336,82)</i>	<i>(1.668.190,99)</i>
<b>Resultado</b>	<b>2.193.395,70</b>	<b>2.264.129,82</b>	<b>2.354.971,71</b>	<b>2.354.971,71</b>	<b>28.557.228,98</b>	<b>46.038.698,33</b>
Rendimentos RBHY11 (R\$)	2.272.206,00	2.272.206,00	2.272.206,00	2.272.206,00	28.890.471,60	45.838.209,44
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	104%	100%	96%	96%	101%	100%
<b>Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	<b>15,90</b>	<b>30,93</b>
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,16	1,20	1,24	1,24	15,75	31,56

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

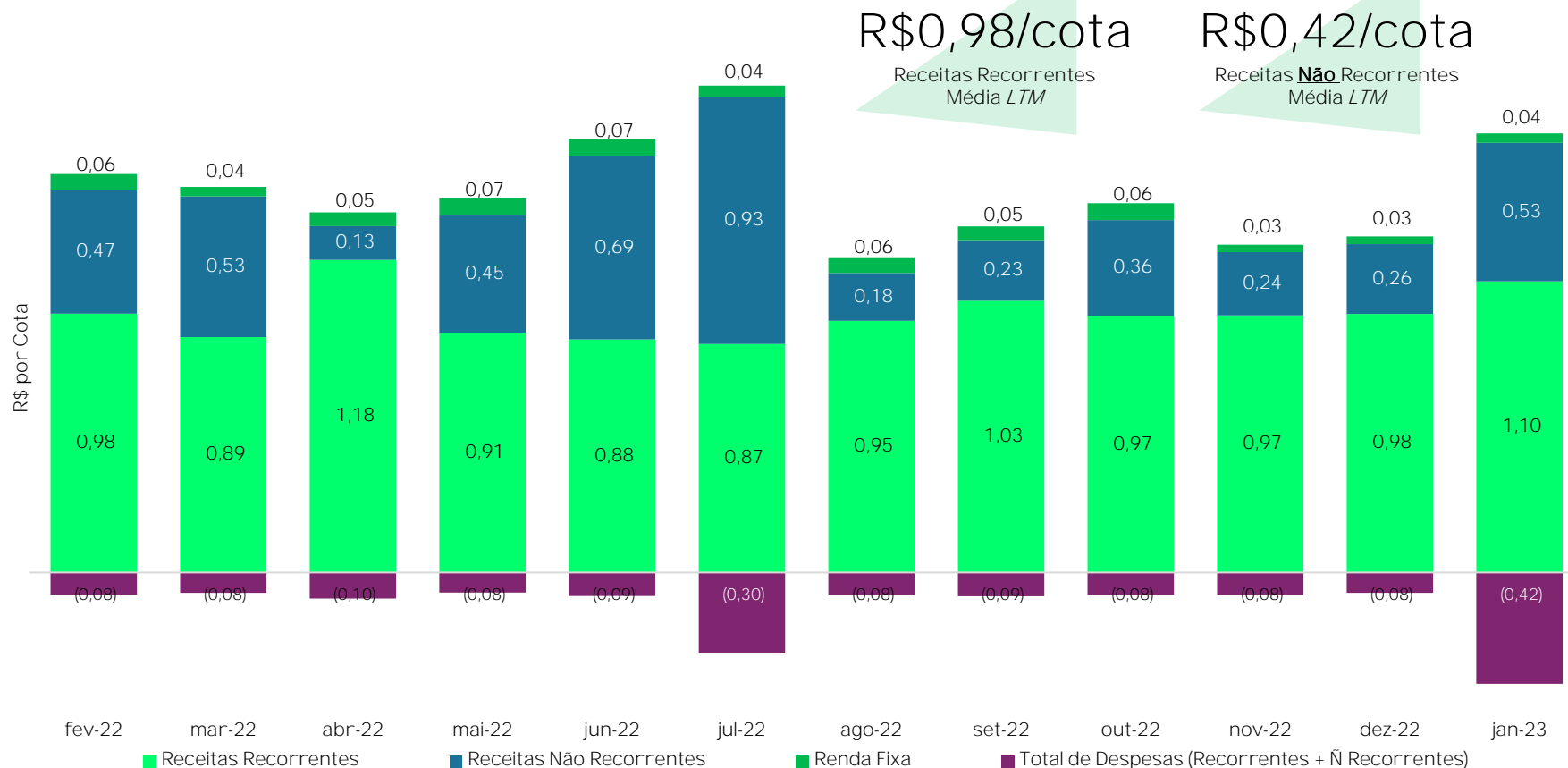
# Distribuição e *Dividend Yield*

R\$1,33/cota

Média Rendimentos *LTM*

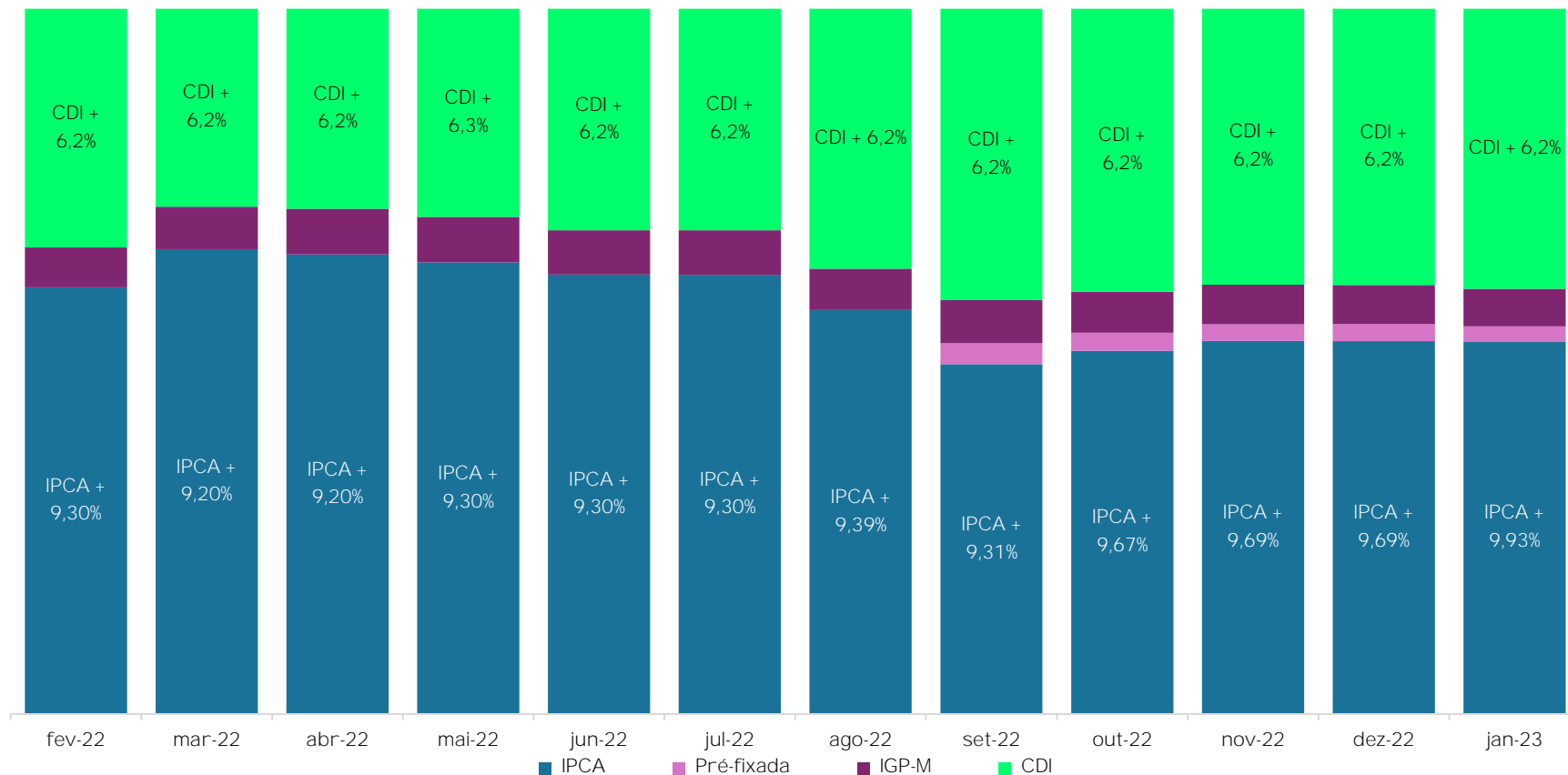


# Breakdown Resultados



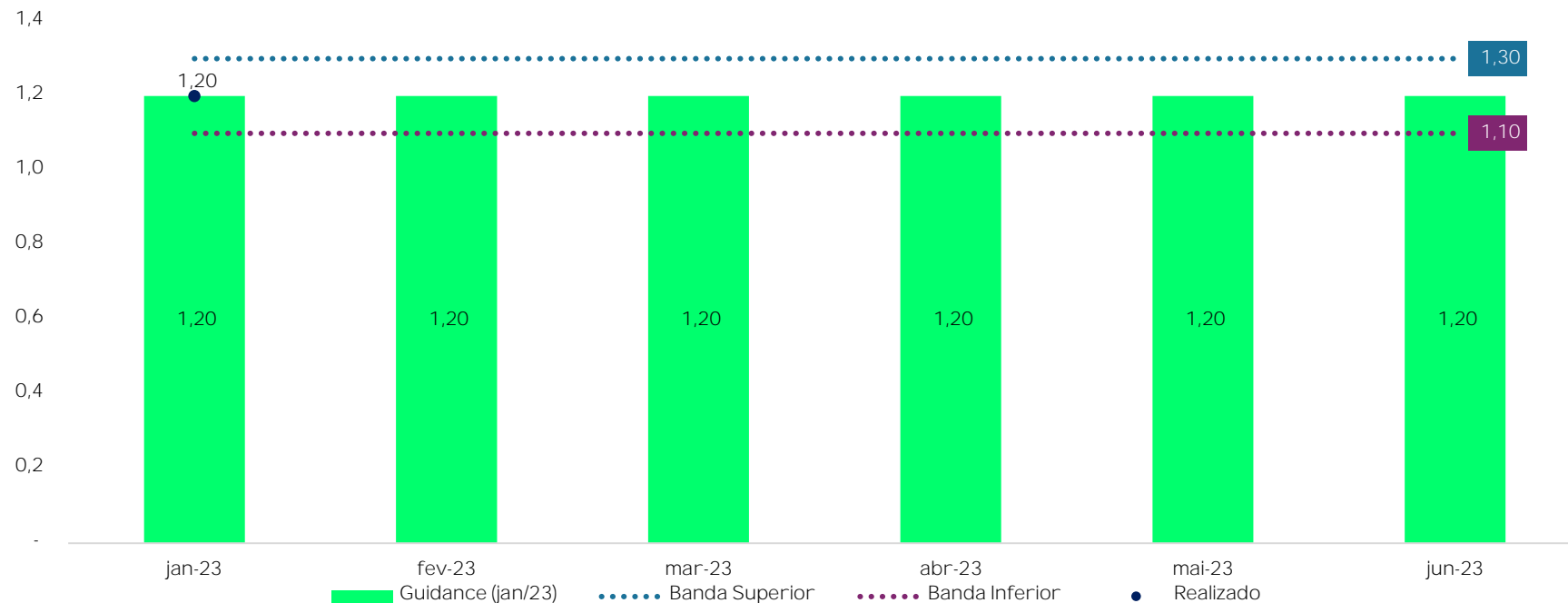


# Spread Médio Histórico





Com o objetivo de dar transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos um *Guidance* para o primeiro semestre de 2023. No cenário mais provável, a média de dividendo é de R\$1,20/cota por mês com banda estimada entre R\$ 1,10/cota (Banda Inferior) e R\$ 1,30 (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.

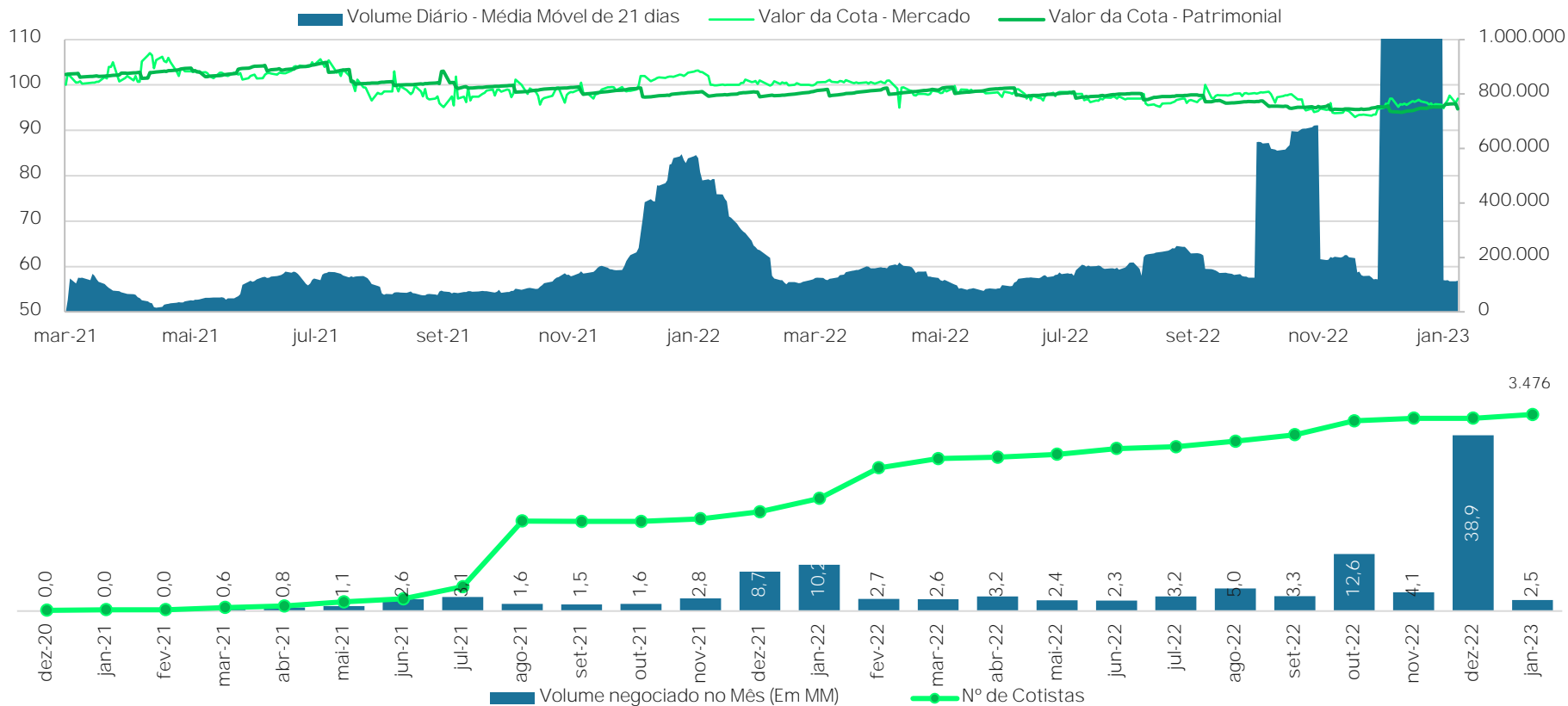
O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHY11. Como premissa, utilizamos apenas a distribuição de rendimentos realizada nos últimos 12 meses (janeiro/22 até dezembro/22), e, **conforme quadro abaixo, ficamos no 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	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22
1º Peer	17,96	1,50	1,30	1,30	1,20	1,80	1,80	1,65	1,50	1,66	1,45	1,40	1,50	1,40
<b>RBHY11</b>	<b>15,80</b>	<b>1,32</b>	<b>1,10</b>	<b>1,30</b>	<b>1,30</b>	<b>1,30</b>	<b>1,45</b>	<b>1,54</b>	<b>1,45</b>	<b>1,38</b>	<b>1,32</b>	<b>1,26</b>	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>
2º Peer	15,78	1,32	1,31	1,33	1,40	1,47	1,54	1,47	1,31	1,35	1,30	1,25	1,00	1,05
3º Peer	15,31	1,28	1,20	1,40	1,48	1,51	1,55	1,35	1,25	1,17	1,10	1,10	1,10	1,10
4º Peer	14,46	1,21	1,30	1,30	1,35	1,35	1,40	1,40	1,30	1,15	1,00	0,95	0,96	1,00
5º Peer	14,31	1,19	1,38	1,10	1,34	1,60	1,75	1,69	1,15	1,00	0,75	0,75	0,90	0,90
6º Peer	14,16	1,18	1,15	1,15	1,30	1,25	1,25	1,41	1,35	1,20	1,00	1,00	1,00	1,10
7º Peer	13,97	1,16	1,20	1,30	1,20	1,25	1,40	1,30	1,30	1,03	1,00	0,90	0,92	1,17
8º Peer	13,46	1,12	1,25	1,18	1,31	1,40	1,60	1,41	1,25	1,00	0,55	0,56	0,90	1,05
9º Peer	12,96	1,08	1,50	1,20	1,37	1,50	1,72	1,15	1,02	0,80	0,60	0,44	0,74	0,92
10º Peer	12,80	1,07	1,30	1,10	1,21	1,55	1,75	1,28	1,16	0,76	0,37	0,47	0,90	0,95



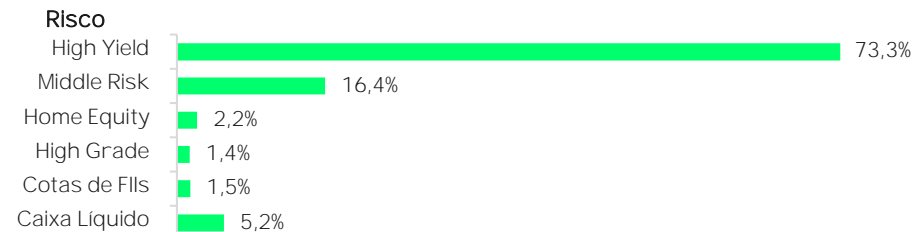
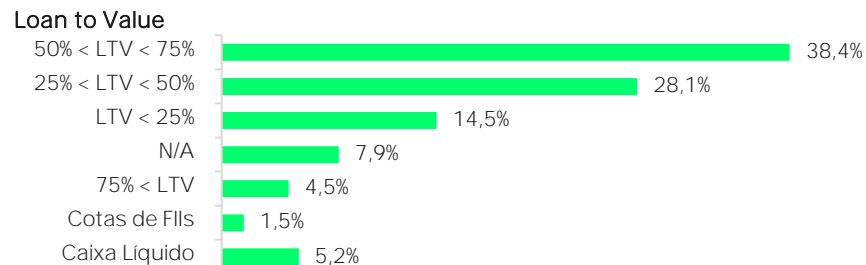
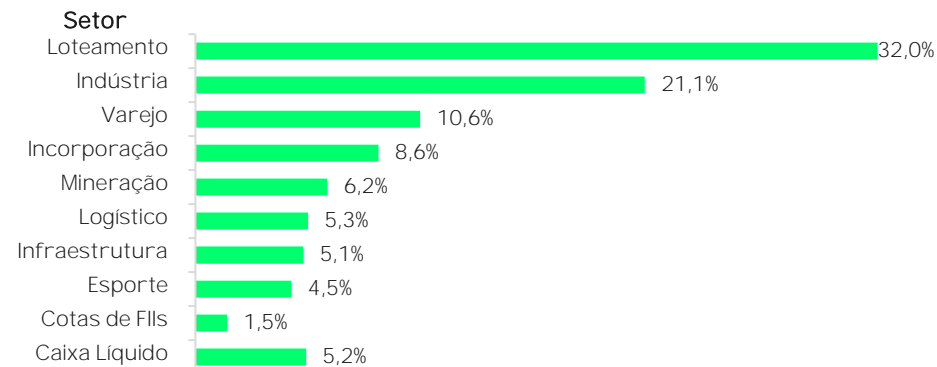
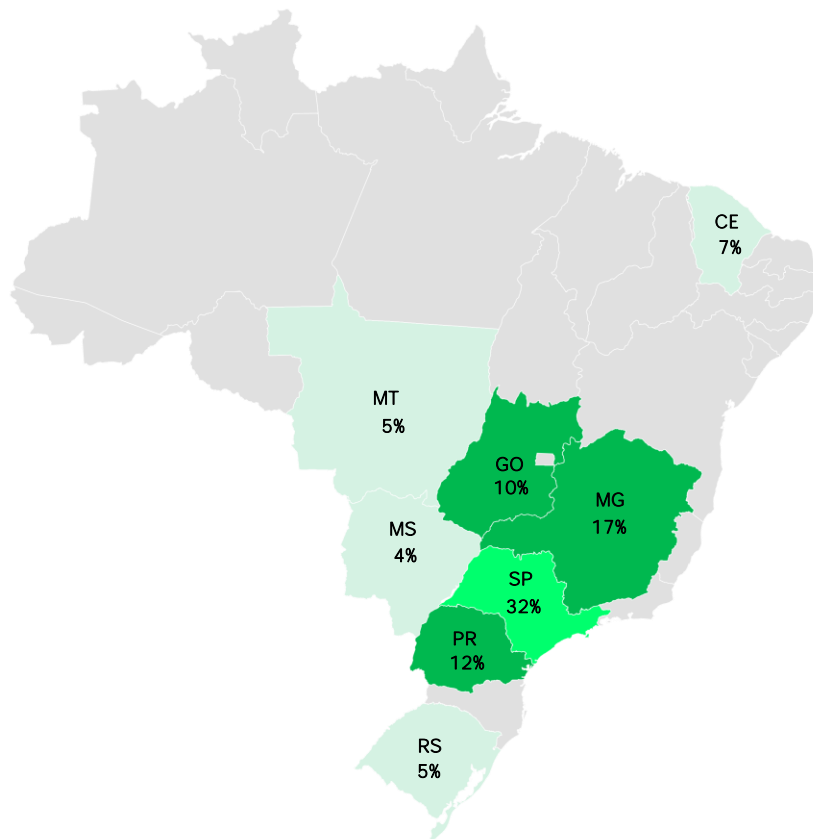
# Liquidez





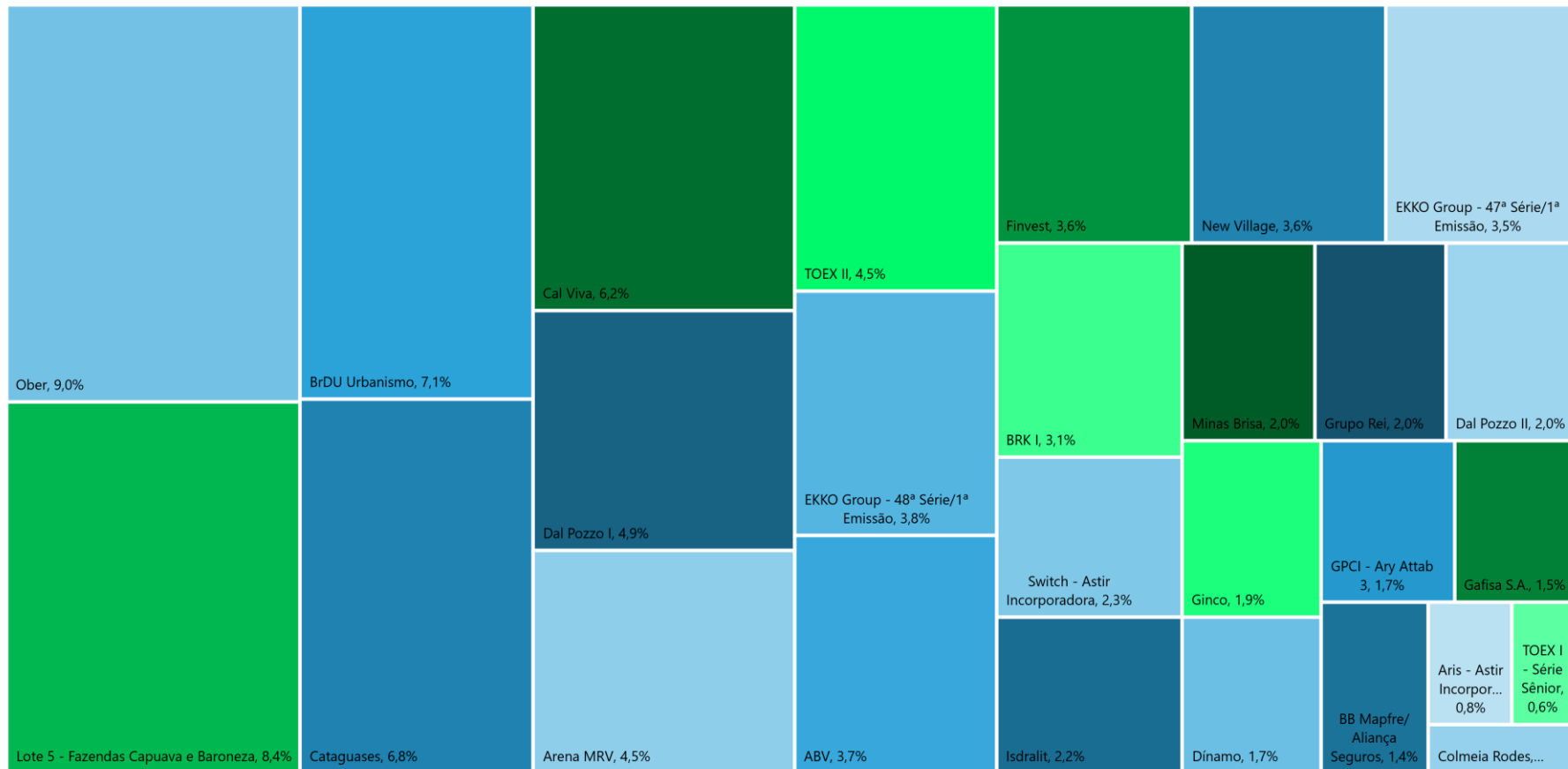


## Análise dos Investimentos





## 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	16.178.341	9,0%	jun-32	6,00%	CDI	Mensal	5,2	Corporativo	Indústria	49%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	15.136.123	8,4%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	4,3	Residencial	Loteamento	22%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	12.762.702	7,1%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	3,4	Residencial	Loteamento	62%
CRI	21G0090798	Cataguases	Habitasec	12.108.338	6,8%	jul-29	6,50%	CDI	Mensal	3,4	Corporativo	Indústria	63%
CRI	21K0912321	Cal Viva	True	11.103.025	6,2%	dez-24	6,50%	CDI	Mensal	1,0	Corporativo	Mineração	46%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ourinvest	8.716.457	4,9%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	2,8	Corporativo	Varejo	51%
CRI	21L0823062	Arena MRV	Virgo	8.098.262	4,5%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	2,0	Corporativo	Esporte	50%
CRI	2211658293	TOEX II	Opea	8.022.946	4,5%	set-29	12,00%	IPCA	Mensal	2,1	Corporativo	Infraestrutura	N/A
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	6.851.500	3,8%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	3,4	Residencial	Loteamento	58%
CRI	21K0058017	ABV	Virgo	6.675.700	3,7%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	5,8	Corporativo	Varejo	87%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	6.453.312	3,6%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,8	Corporativo	Logístico	16%
CRI	21E0517062	New Village	True	6.418.195	3,6%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,4	Residencial	Loteamento	70%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	6.241.182	3,5%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	1,6	Residencial	Loteamento	53%
CRI	2211431171	BRK I	Opea	5.512.495	3,1%	set-29	10,00%	IPCA	Mensal	3,1	Corporativo	Indústria	50%
CRI	20K0754354	Switch - Astir Incorporadora	True	4.119.518	2,3%	dez-23	10,15%	IPCA	Mensal	0,8	Residencial	Incorporação	31%
CRI	2211293391	Isdralit	True	4.021.794	2,2%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	3,5	Corporativo	Indústria	26%
CRI	2110912120	Minas Brisa	Ourinvest	3.646.186	2,0%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	1,7	Residencial	Incorporação	51%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Virgo	3.590.104	2,0%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	3,1	Residencial	Loteamento	N/A
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	3.529.291	2,0%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	5,2	Corporativo	Varejo	74%
CRI	16L1024319	Ginco	Virgo	3.406.795	1,9%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Loteamento	12%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	3.021.631	1,7%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	2,7	Corporativo	Logístico	46%
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	2.991.455	1,7%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	2,0	Residencial	Loteamento	74%
CRI	20I0668028	Gafisa S.A.	Opea	2.689.659	1,5%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	1,5	Residencial	Incorporação	30%
CRI	12F0036335	BB Mapfre/Aliança Seguros	Planeta	2.545.310	1,4%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual <sup>1</sup>	4,8	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	21L0285556	Aris - Astir Incorporadora	True	1.417.348	0,8%	nov-26	8,75%	IPCA	Mensal	3,2	Residencial	Incorporação	78%
CRI	22B0939300	TOEX I - Série Sênior	Opea	1.067.967	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,5	Corporativo	Infraestrutura	41%
CRI	20A1026890	Colmeia Rodes	Habitasec	993.197	0,6%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	0,2	Residencial	Incorporação	15%

continuação...

<sup>1</sup> Todo Mês  
de Janeiro

# Composição da Carteira

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	GCR11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	2.063.374	1,2%
FII	CCRF11	Canvas CRI	Canvas Capital	600.900	0,3%
		Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP		11.666.756	6,5%
Caixa Bruto		Rio Bravo Liquidez DI FI Renda Fixa Referenciado		105.710	0,1%
		Conta Corrente		1.000	0,0%
Provisões		Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas	-	2.451.092	-1,4%
<b>Caixa Líquido</b>		<b>Caixa Bruto - Provisões</b>		<b>9.322.374</b>	<b>5,2%</b>

27  
CRIs

3,5%  
Média %PL

1,5%  
Em FIIs

3,2 anos  
*Duration*

45%  
LTV



## CRIs

## Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	1,9%
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

## 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-fixada em 15,00%
% PL	2,0%
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

## Colmeia Rodes

	Devedor	Construtora Colméia S.A.	<b>Garantia(s)</b> (i) Alienação Fiduciária; (ii) Aval dos sócios; e (iii) Reforço de crédito.
	Taxa	IPCA + 10,00%	
	% PL	0,6%	
	Vencimento	25/01/2023	
			<b>Localização</b> Fontaleza – CE

## Gafisa S.A.

	Devedor	Gafisa S.A.	<b>Garantia(s)</b> (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	1,5%	
	Vencimento	17/09/2024	
			<b>Localização</b> São Paulo - SP

## Finvest

	Devedor	Abioye Emp. e Part. S.A.	<b>Garantia(s)</b> (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	
			<b>Localização</b> Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG

## New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.
Taxa	IPCA + 10,20%
% PL	3,6%
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

## Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A
Taxa	IPCA + 12,00%
% PL	8,4%
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	4,9%
Vencimento	09/08/2029

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

Localização	Guarapuava - PR
-------------	-----------------

## BB Mapfre/Alliança Seguros



Devedor	Mapfre e Aliança Seguros
Taxa	IGP-M + 8,19%
% PL	1,4%
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	

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	

Localização	Nova Lima - MG
-------------	----------------



## Cal Viva



Devedor	Cal Viva Mineração e Indústria S.A.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	6,2%
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

## GPCI - Ary Attab 3



Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.
Taxa	IGPM + 9,00%
% PL	1,7%
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	7,1%
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



## CRIs

## Aris - Astir



Devedor	QC empreendimentos Imobiliarios SPE
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	0,8%
Vencimento	24/11/2026

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

## Abevê



Devedor	ABV Comércio e Alimentos LTDA
Taxa	IPCA + 8,50%
% PL	3,7%
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	4,5%
Vencimento	22/12/2026

Garantia(s)	(i) <i>Cash Collateral</i> ; (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 I - Série Sênior



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

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

## Dal Pozzo II



Devedor	Comercial Secos e Molhados Dal Pozzo Ltda.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	2,0%
Vencimento	17/05/2032

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

## Ober



Devedor	OBER S.A. Indústria e Comércio
Taxa	CDI + 6,00%
% PL	9,0%
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	

Localização	Nova Odessa - SP
-------------	------------------

## Isdralit



Devedor	Olimpia 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	

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

## TOEX II



Devedor	Terminal Oeste de Export. S.A.
Taxa	IPCA + 12,00%
% PL	4,5%
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	

Localização	Paranaguá - PR
-------------	----------------

## BRK I



Devedor	BRK Laboratórios Ltda.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	3,1%
Vencimento	24/09/2029

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
Localização	Aparecida de Goiânia - GO

## Switch - Astir Incorporadora

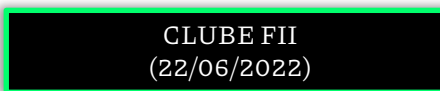


Devedor	Independência Empreendimentos SPE Ltda.
Taxa	IPCA + 10,15%
% PL	2,3%
Vencimento	11/12/2023

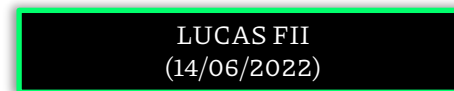
Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Alienação fiduciária das quotas das SPEs; (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iv) Fundos (Obra, Juros e Despesas); e (v) Aval.
Localização	Porto Alegre - RS



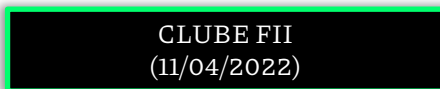
[Acesse aqui](#)



[Acesse aqui](#)



[Acesse aqui](#)



[Acesse aqui](#)



[Acesse aqui](#)



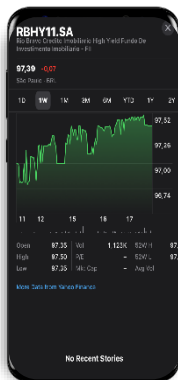
[Acesse aqui](#)



# Como investir?



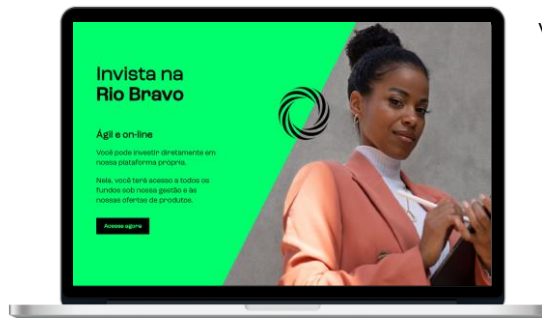
Via corretora:



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

