

Relatório Gerencial

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

riobravo.com.br

RBHY11



RIO BRAVO

julho23

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

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

Principais Números

Valor Patrimonial do
Fundo (R\$ milhões)

177,4

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

93,70

Valor de Mercado
(R\$/cota)

94,56

Número de
Investidores

3.657

% *Dividend Yield* do
Mês Anualizado

16,34

Último Dividendo
Mensal (R\$/cota)

1,20

% *Dividend Yield* do
Mês (Cota Mercado)

1,27

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

1,8

Número de Ativos

29

% de CRIs

98

% de FIIs

1,5

Duration da Carteira
de CRIs (em Anos)

3,0

Comentários do Gestor

Desempenho do Mês

A distribuição de rendimento do Fundo referente ao mês de julho/23 foi de R\$ 1,20/cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 141% do CDI. O RBHY11 encerrou o mês com uma reserva de lucro de R\$ 0,07/cota (equivalente a R\$ 139.945).

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. 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.

Ainda em julho, foi realizado o webcast trimestral do Fundo, com uma apresentação do time de gestão e sessão de perguntas e respostas com o mercado em geral. Para acessar o *replay* do evento, [clique aqui](#). O link é acessível para todos e não é necessário registro ou login prévio.

Movimentação da carteira

CRI BRK Laboratório II (Código B3: 23F1242736)

Adquirimos R\$ 5 milhões à taxa de IPCA + 11,50% a.a. pelo prazo de 7 anos.

Operação lastreada em contrato de locação típico de imóvel corporativo. A BRK é referência na fabricação de cosméticos, a primeira do estado de Goiás a receber o certificado de Boas Práticas de Fabricação em 2005. Estão presentes no mercado desde 1996, são experientes na implantação do trabalho *Full Service*, em que todas as etapas de produção passam por especialistas.

Como garantias temos: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.

CRI Aris - Astir Incorporadora (Código B3: 21L0285556)

Aumentamos a exposição em R\$ 580 mil à taxa de IPCA + 8,75% a.a. pelo prazo de 3 anos.

Operação lastreada em Cédula de Crédito Bancário – Imobiliária (CCB-I). Aris é um empreendimento vertical localizado em Porto Alegre-RS, o projeto é constituído por 5 pavimentos, 4 blocos e 60 unidades. A Astir Incorporadora possui *track record* em empreendimentos de alto padrão na cidade de Porto Alegre.

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

Investir é evoluir. [julho23](#)

Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Os bons ventos se mantiveram para o mercado brasileiro em julho. Nos dados econômicos, a inflação seguiu desacelerando e a atividade e o mercado de trabalho se mantiveram resilientes. O mês, entretanto, foi marcado por um cenário político mais ameno, com o recesso parlamentar, que ocorreu após a aprovação da reforma tributária na câmara, algo também visto com bons olhos pelos investidores. O cenário positivo gerou expectativas para a primeira queda de juros, que foi se concretizar nos primeiros dias de agosto. Por fim, o mês também foi marcado pela elevação da nota de risco brasileira pela Fitch.

Em julho, a prévia do IPCA veio ligeiramente abaixo das expectativas, marcando variação de -0,07%. Animou ainda mais investidores a melhora da dinâmica da inflação subjacente, com desaceleração relevante de núcleos e serviços, que nas medidas ano contra ano foram a 5,5% e 5,6%, respectivamente. A melhora da inflação refletiu também nas expectativas de economistas do Focus e na dinâmica da inflação implícita, expectativa implícita de investidores. Apesar da melhora da inflação implícita, investidores ainda consideram um prêmio para a inflação de longo prazo, mantendo as projeções de longo prazo próximas a 5%. Este patamar está acima da projeção dos economistas do Focus, que se situa em 3,5%.

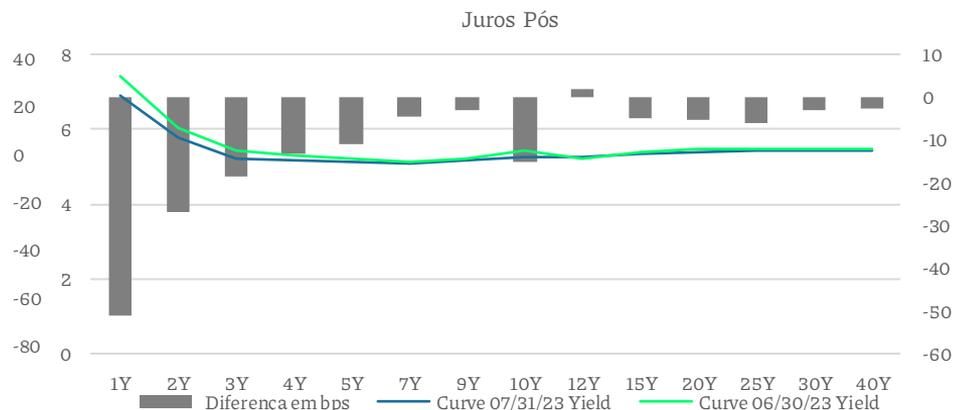
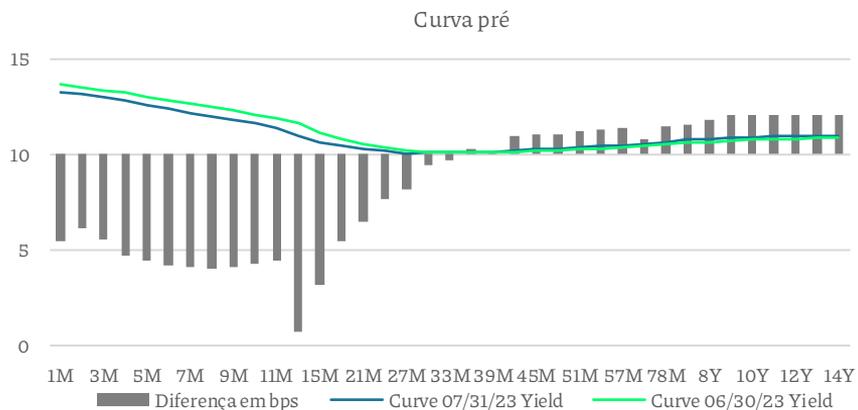
A elevação da nota do Brasil, pela Fitch, reforçou esse cenário positivo dos últimos meses. A Agência reconheceu a melhora observada institucional observada no país desde 2016, e o afastamento de uma dinâmica de dívida negativa com a aprovação do arcabouço fiscal. A interpretação da agência é que apesar da presença de um governo de esquerda, a força do congresso e o pragmatismo devem levar a um arranjo responsável, especialmente do lado fiscal.

Neste contexto, a curva de juros nominal fechou 40 bps nos ramos mais curtos e chegou a abrir 20 bps nos ramos mais longos, ganhando inclinação. Seguindo a queda da inflação implícita, a curva de juros real teve queda concentrada nos ramos mais curtos, chegando a fechar 30 bps no de 1Y. em horizontes mais longos, as quedas foram mais amenas, entre 5 e 10 bps.



Comentários do Gestor

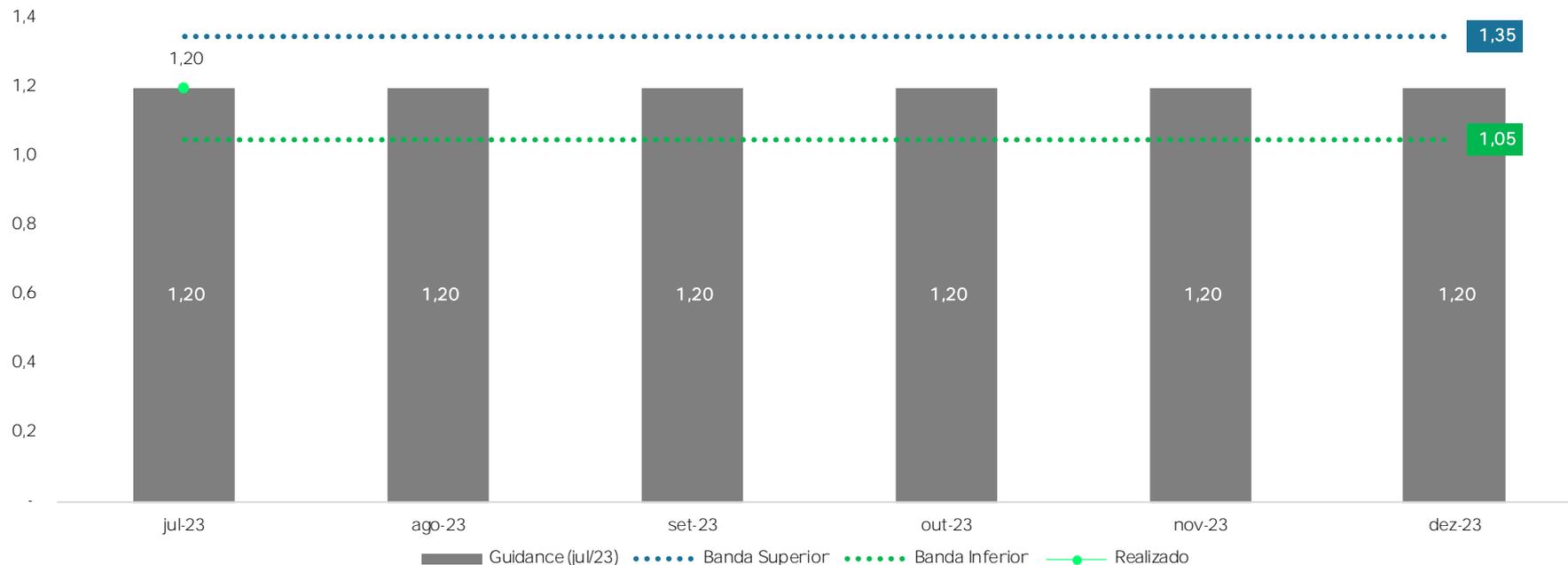
Cenário Macroeconômico





2º Semestre de 2023

Com o objetivo de dar transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos um *guidance* para o segundo semestre de 2023. No cenário mais provável, a média de dividendo é de R\$1,20/cota por mês com banda estimada entre R\$ 1,05/cota (banda inferior) e R\$ 1,35 (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.

Tabela de Sensibilidade

Médio Prazo

Cota (R\$)	IPCA+ (%)	Taxa de Adm (%)	IPCA+ (Liq.) (%)
96,36	9,04	-1,00	8,04
96,21	9,10	-1,00	8,10
96,06	9,15	-1,00	8,15
95,91	9,21	-1,00	8,21
95,76	9,26	-1,00	8,26
95,61	9,32	-1,00	8,32
95,46	9,37	-1,00	8,37
95,31	9,43	-1,00	8,43
95,16	9,49	-1,00	8,49
95,01	9,54	-1,00	8,54
94,86	9,60	-1,00	8,60
94,71	9,65	-1,00	8,65
94,56	9,71	-1,00	8,71
94,41	9,76	-1,00	8,76
94,26	9,82	-1,00	8,82
94,11	9,87	-1,00	8,87
93,96	9,93	-1,00	8,93
93,81	9,98	-1,00	8,98
93,66	10,04	-1,00	9,04
93,51	10,10	-1,00	9,10
93,36	10,15	-1,00	9,15
93,21	10,21	-1,00	9,21
93,06	10,26	-1,00	9,26
92,91	10,32	-1,00	9,32
92,76	10,37	-1,00	9,37

Fonte: Rio Bravo

A tabela de sensibilidade não é promessa de rentabilidade futura. Trata-se de uma expectativa realizada considerando algumas premissas (também sujeitas a alterações), tais como: marcação a mercado dos papéis, o deságio da cota a mercado e estimativas internas da Rio Bravo. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura.



Desempenho do Fundo

Indexador	Volume	% PL ¹	% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção ²	Rentabilidade	Projeção ³	Rentabilidade
	Alocado (R\$)				Encerramento 2023 (a.a.)	Curto Prazo 2023 (a.a.)	Longo Prazo (a.a.)	Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	93.921.906	53%	54%	10,0%	5,11%	15,6%	3,50%	13,9%
CDI+	67.853.764	38%	39%	6,3%	12,00%	19,0%	8,50%	15,3%
IGP-M+	7.763.216	4%	4%	9,8%	-2,08%	7,5%	4,00%	14,2%
Pré-fixada	3.646.138	2%	2%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
FIs	2.740.837	2%	-	-	-	-	-	-
Total	175.925.862	99%	100%			17,3%		14,7%

¹Com base no PL do último dia do mês.

²Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2023.

³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 31/07/2023 de Longo Prazo, 2026.

144% do CDI Bruto

173% 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
ago-22	1,38	1,43%	1,68%	144%	96,71	98,00	1,01	3.119
set-22	1,32	1,37%	1,61%	150%	96,31	100,00	1,04	3.364
out-22	1,26	1,32%	1,56%	152%	95,27	98,50	1,03	3.411
nov-22	1,20	1,27%	1,49%	146%	94,54	96,00	1,02	3.410
dez-22	1,20	1,28%	1,50%	134%	94,12	97,01	1,03	3.476
jan-23	1,20	1,27%	1,49%	133%	94,70	97,01	1,02	3.713
fev-23	1,20	1,27%	1,49%	163%	94,55	95,53	1,01	3.751
mar-23	1,20	1,27%	1,49%	127%	94,84	92,45	0,97	3.735
abr-23	1,20	1,27%	1,49%	163%	94,52	91,83	0,97	3.650
mai-23	1,20	1,29%	1,52%	135%	92,80	93,59	1,01	3.638
jun-23	1,20	1,28%	1,50%	140%	93,92	93,70	1,00	3.625
jul-23	1,20	1,28%	1,51%	141%	93,70	94,56	1,01	3.657
Últ. 12 Meses	14,76	16,75%	19,96%	147%	93,70	94,56	1,01	3.657

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

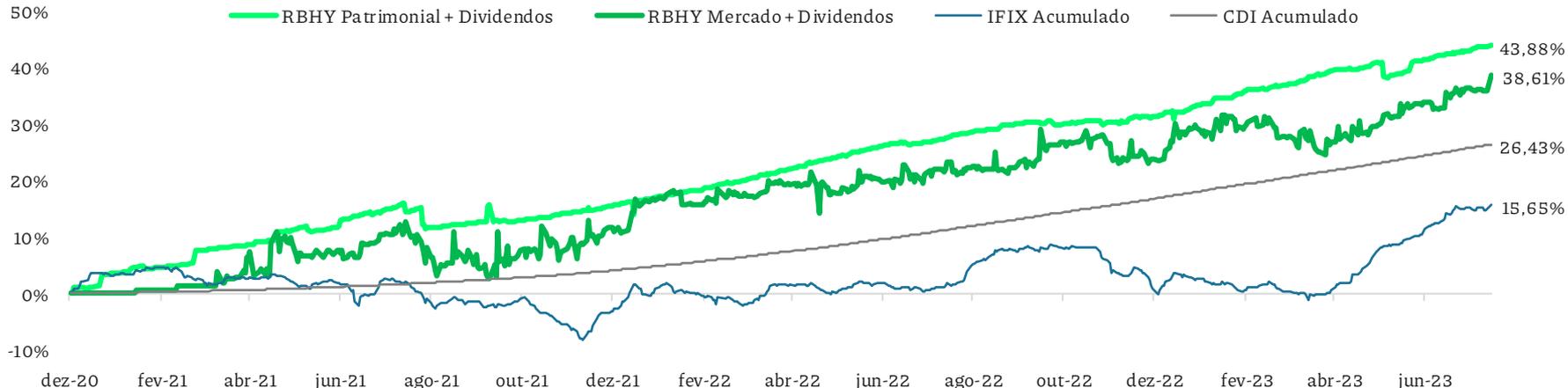
²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



Rentabilidade

Rentabilidade	jun-23	jul-23	2023	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	1,28%	1,27%	9,28%	16,56%	37,08%	46,59%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	16,50%	16,34%				
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	1,28%	1,28%	9,27%	16,75%	37,92%	47,59%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	16,46%	16,50%				
Variação da Cota Patrimonial	1,21%	-0,23%	-0,44%	-3,46%	-8,84%	-2,52%
Variação da Cota em Bolsa	0,12%	0,92%	-2,53%	-3,51%	-10,30%	-5,44%
Índices Comparáveis						
IFIX	4,71%	1,33%	11,51%	13,61%	13,22%	13,70%
CDI Bruto	1,07%	1,07%	7,64%	13,58%	24,20%	26,43%
CDI Líquido ¹	0,91%	0,91%	6,49%	11,55%	20,57%	22,47%
% do CDI Bruto	119%	119%	121%	123%	157%	180%
% do CDI Líquido	141%	139%	143%	143%	180%	207%

¹Para efeitos comparativos ao Retorno Ajustado reduzimos a taxa do CDI em 15%, pois as operações de CRI's 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

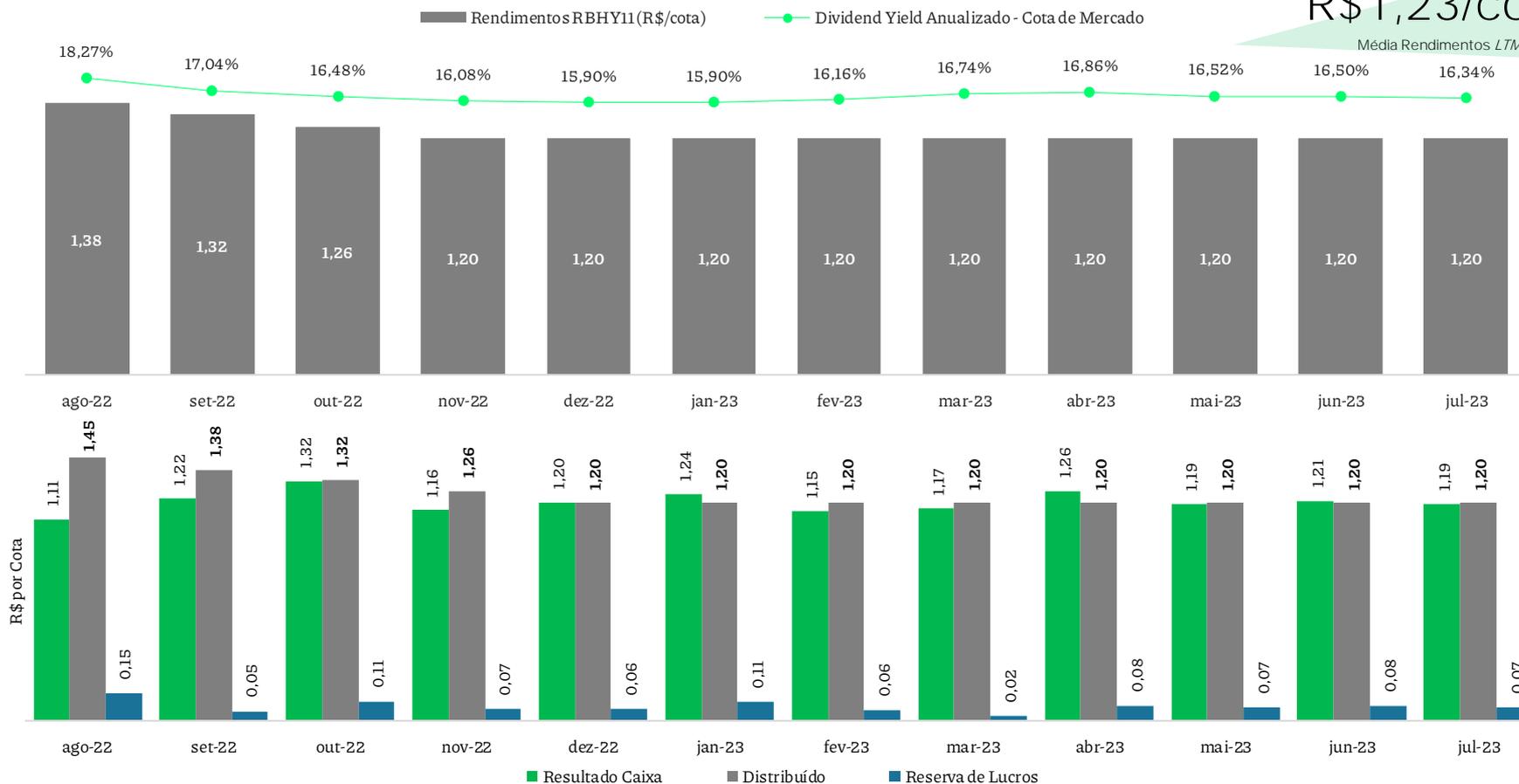
DRE	Jun-23	Jul-23	2023	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	1.976.571	1.944.712	13.460.287	22.756.020	40.110.872	42.774.925
Juros CRIs	1.935.592	1.904.833	12.961.484	21.831.225	36.144.667	38.208.193
Correção Monetária CRIs	11.165	4.951	273.905	510.668	2.774.167	3.317.717
Rendimentos Fundos Imobiliários	29.814	34.928	224.898	414.127	1.192.039	1.249.015
Receitas Não Recorrentes	440.446	554.452	4.011.911	6.434.730	17.820.056	19.562.428
Resultado operações CRIs	440.446	304.439	3.598.878	6.096.241	17.208.422	18.838.144
Resultado operações FIs	-	-	15.293	(59.252)	(86.715)	(86.715)
Outras	-	250.013	397.741	397.741	698.349	810.999
Renda Fixa	58.498	29.681	393.381	826.237	2.215.941	2.650.727
Total de Receitas	2.475.515	2.528.845	17.865.579	30.016.987	60.146.870	64.988.080
Despesas Recorrentes	(188.880)	(271.765)	(1.937.915)	(2.732.746)	(5.044.618)	(5.376.330)
Taxa de Gestão	(137.537)	(130.830)	(880.427)	(1.492.388)	(2.642.700)	(2.801.293)
Taxa de Administração	(18.755)	(17.840)	(160.254)	(313.244)	(612.720)	(677.266)
Taxa de Performance	-	(103.012)	(738.977)	(738.977)	(1.506.545)	(1.572.817)
Outras	(32.588)	(20.083)	(158.257)	(188.137)	(282.652)	(324.955)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	(360)
Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)	(188.880)	(271.765)	(1.937.915)	(2.732.746)	(5.044.618)	(5.376.690)
<i>Despesas Novas Emissões¹</i>	-	-	<i>(108.033)</i>	<i>(196.298)</i>	<i>(1.114.594)</i>	<i>(1.775.448)</i>
Resultado	2.286.635	2.257.080	15.927.663	27.284.241	55.102.252	59.611.390
Rendimentos RBHY11 (R\$)	2.272.206	2.272.206	15.905.442	27.948.134	55.350.840	59.471.445
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	99%	101%	100%	102%	100%	100%
Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)	1,20	1,20	8,40	14,76	31,21	38,13
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,21	1,19	8,41	14,41	31,12	38,73

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

Distribuição e *Dividend Yield*

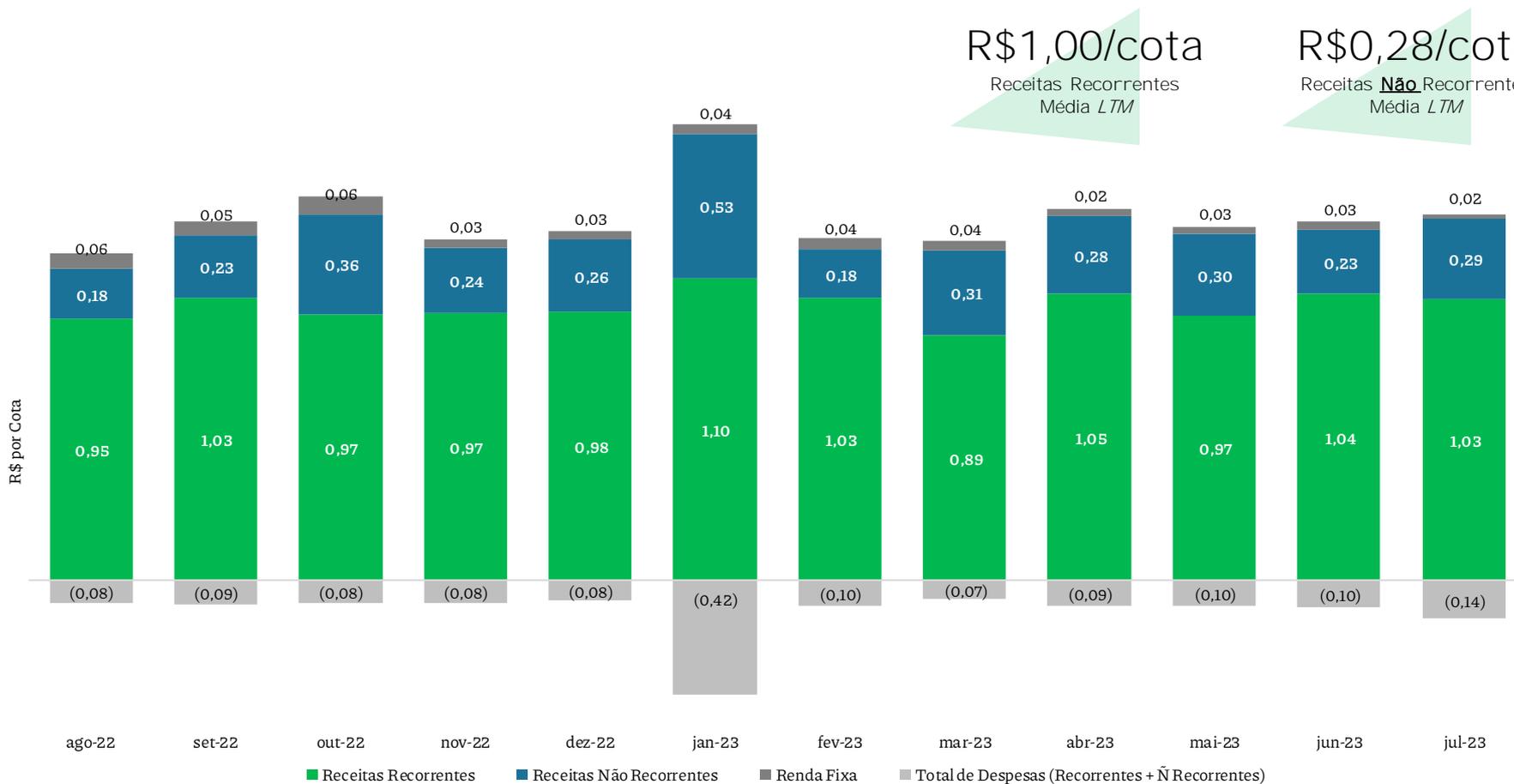
R\$1,23/cota

Média Rendimentos LTM



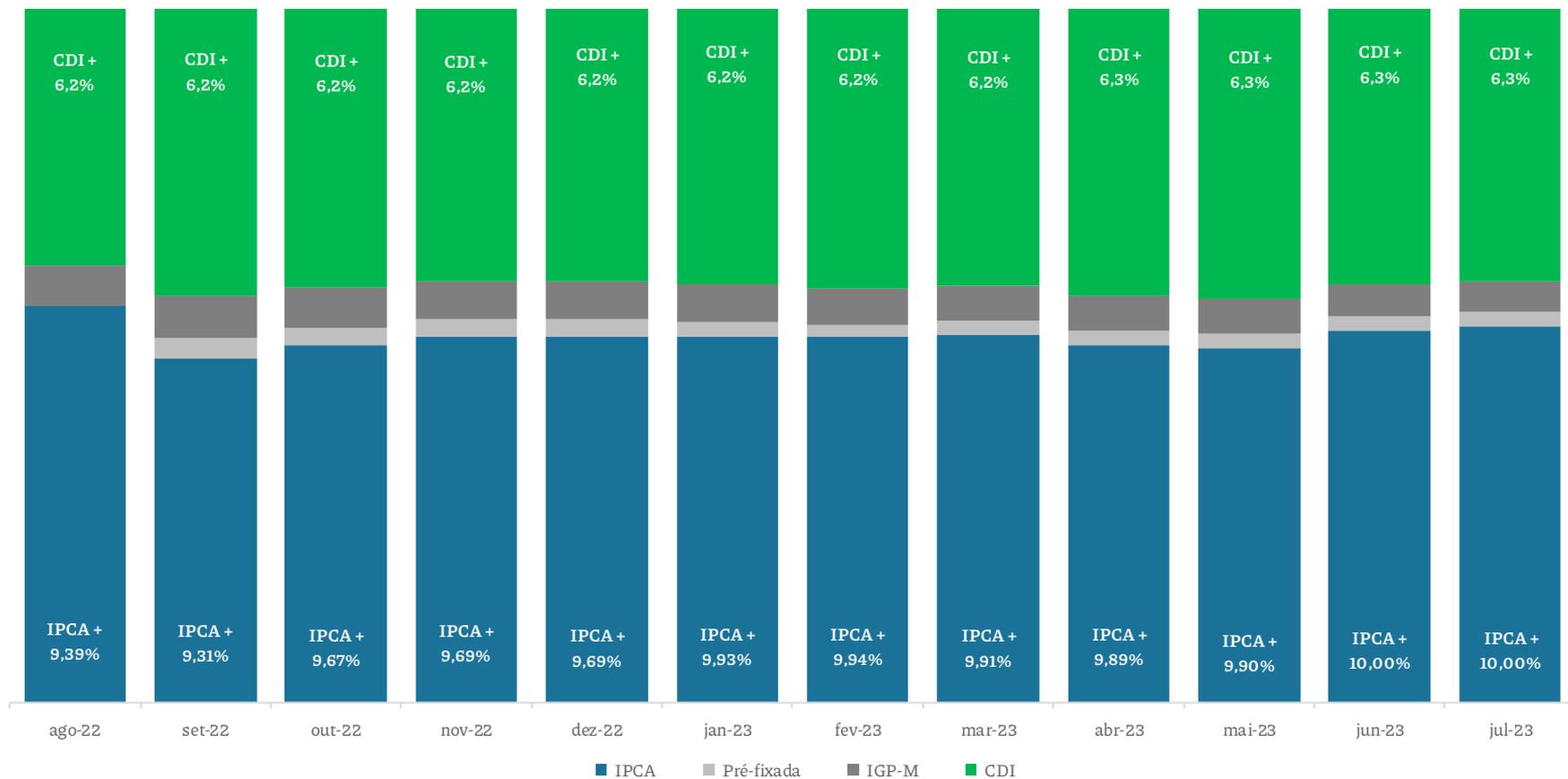


Histórico de Resultados





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 apenas a distribuição de rendimentos realizada nos últimos 12 meses (julho/22 até junho/23), e, **conforme quadro abaixo, continuamos no 3º lugar (total de 10 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	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23
JPPA11	1º Peer	17,56	1,46	1,77	1,65	1,55	1,50	1,40	1,41	1,40	1,40	1,40	1,40	1,35	1,33
RZAK11	2º Peer	16,17	1,35	1,50	1,66	1,45	1,40	1,50	1,40	1,20	1,20	1,11	1,30	1,25	1,20
RBHY11		15,01	1,25	1,45	1,38	1,32	1,26	1,20							
RBRY11	3º Peer	14,00	1,17	1,35	1,20	1,00	1,00	1,00	1,10	1,15	1,20	1,25	1,25	1,25	1,25
NCHB11	4º Peer	13,75	1,15	1,31	1,35	1,30	1,25	1,00	1,05	1,00	1,02	1,03	1,25	1,19	1,00
HABT11	5º Peer	13,72	1,14	1,30	1,03	1,00	0,90	0,92	1,17	1,18	1,20	1,25	1,27	1,30	1,20
GCRI11	6º Peer	13,32	1,11	1,25	1,17	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,00
AFHI11	7º Peer	12,87	1,07	1,30	1,15	1,00	0,95	0,96	1,00	1,05	1,06	1,10	1,10	1,10	1,10
FLCR11	8º Peer	12,81	1,07	1,15	1,00	0,75	0,75	0,90	0,90	1,10	1,15	1,20	1,30	1,30	1,31
DEVA11	9º Peer	10,11	0,84	1,25	1,00	0,55	0,56	0,90	1,05	1,10	0,90	0,70	0,85	0,65	0,60

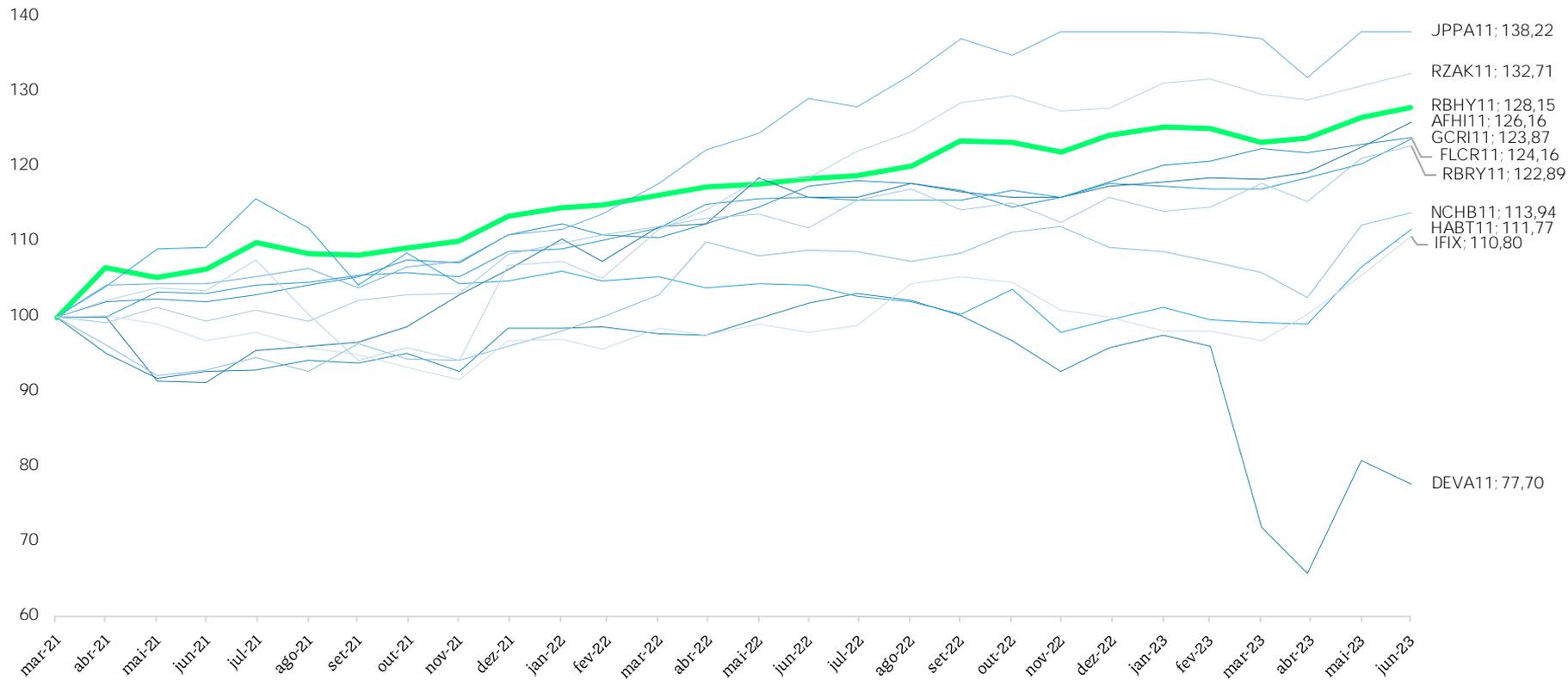
Fonte: Bloomberg



Total Return

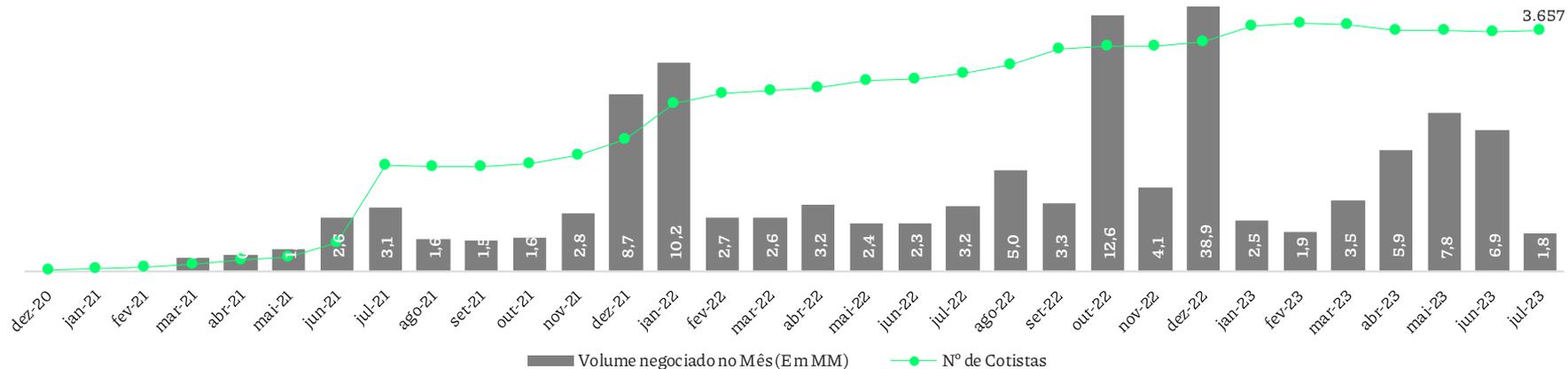
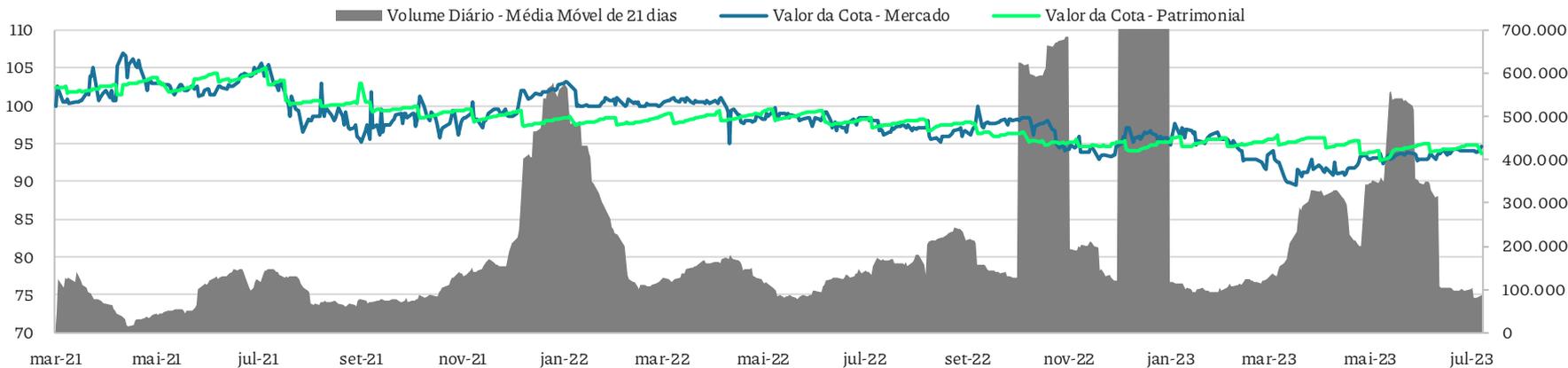
Varição da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

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





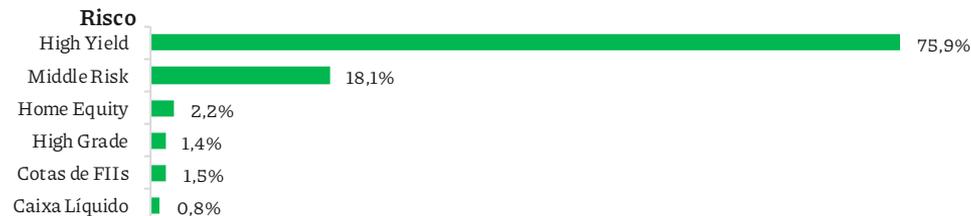
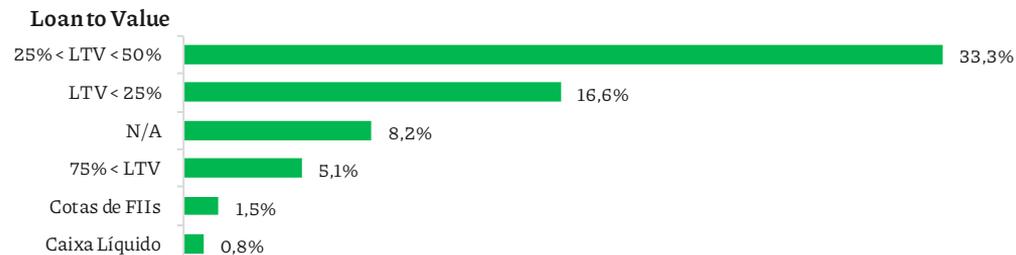
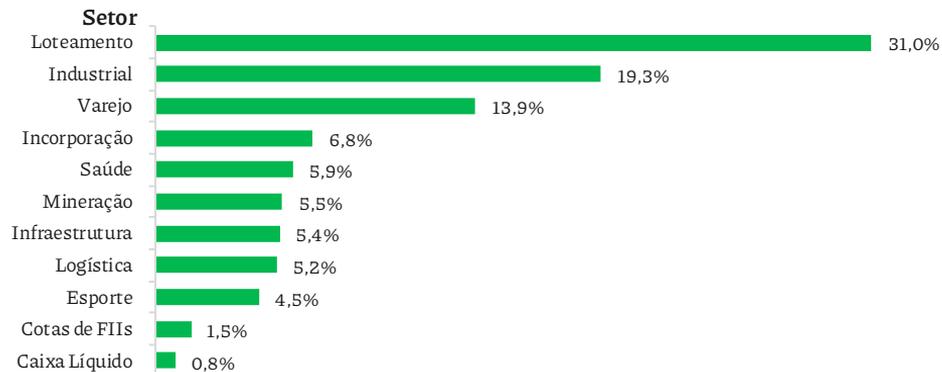
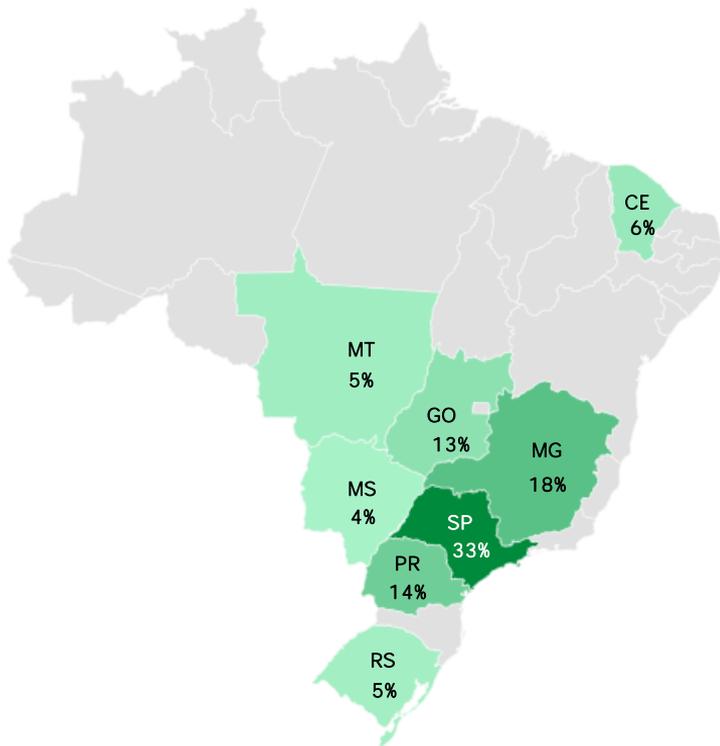
Liquidez



Fonte: Bloomberg

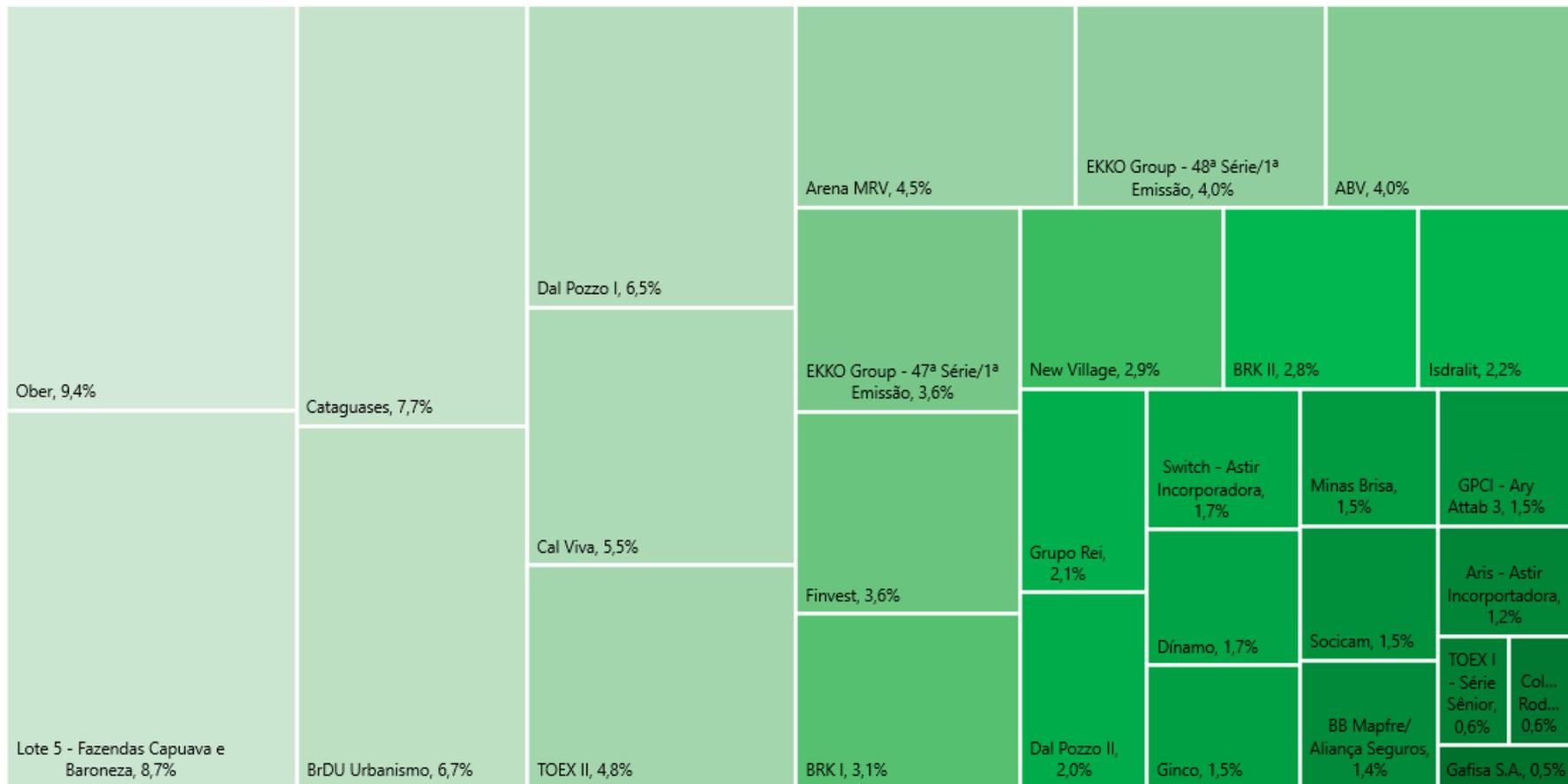


Análise dos Investimentos





Concentração da Carteira





Composição da Carteira

Ativo	Código B3	Nome	Securitizedora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI	22E1285202	Ober	True	16.632.966	9,4%	jun-32	6,00%	CDI	Mensal	4,9	Corporativo	Industrial	48%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	15.468.760	8,7%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	3,9	Residencial	Loteamento	23%
CRI	21G0090798	Cataguases	Habitasec	13.679.170	7,7%	jul-29	6,50%	CDI	Mensal	3,1	Corporativo	Industrial	61%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	11.802.485	6,7%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	3,2	Residencial	Loteamento	58%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ourinvest	11.465.002	6,5%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	2,7	Corporativo	Varejo	45%
CRI	21K0912321	Cal Viva	True	9.781.579	5,5%	dez-24	6,50%	CDI	Mensal	0,7	Corporativo	Mineração	35%
CRI	22I1658293	TOEX II	Opea	8.463.481	4,8%	set-29	12,00%	IPCA	Mensal	1,9	Corporativo	Infraestrutura	N/A
CRI	21L0823062	Arena MRV	Virgo	7.982.414	4,5%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	1,6	Corporativo	Esporte	49%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	7.123.323	4,0%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	3,1	Residencial	Loteamento	61%
CRI	21K0058017	ABV	Virgo	7.043.186	4,0%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	5,5	Corporativo	Varejo	92%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	6.461.801	3,6%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	1,1	Residencial	Loteamento	55%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	6.373.064	3,6%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,4	Corporativo	Logística	14%
CRI	22I1431171	BRK Laboratório I	Opea	5.553.340	3,1%	set-29	10,00%	IPCA	Mensal	2,7	Corporativo	Saúde	50%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.215.243	2,9%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,4	Residencial	Loteamento	57%
CRI	23F1242736	BRK Laboratório II	Opea	5.001.932	2,8%	jun-30	11,50%	IPCA	Mensal	3,1	Corporativo	Saúde	51%
CRI	22I1293391	Isdralit	True	3.945.854	2,2%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	3,2	Corporativo	Industrial	26%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Virgo	3.646.138	2,1%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	2,9	Residencial	Loteamento	N/A
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	3.526.618	2,0%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	4,9	Corporativo	Varejo	74%
CRI	20K0754354	Switch - Astir Incorporadora	True	3.051.228	1,7%	dez-23	10,15%	IPCA	Mensal	0,4	Residencial	Incorporação	23%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	2.933.369	1,7%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	2,5	Corporativo	Logística	45%
CRI	16L1024319	Ginco	Virgo	2.663.365	1,5%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,4	Residencial	Loteamento	10%
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ourinvest	2.655.870	1,5%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	1,5	Residencial	Incorporação	37%
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	2.621.927	1,5%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,8	Residencial	Loteamento	65%
CRI	20I0135149	Socicam	True	2.598.130	1,5%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,1	Corporativo	Varejo	46%
CRI	12F0036335	BB Mapfre/Aliança Seguros	Planeta	2.477.924	1,4%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual ¹	4,3	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	21L0285556	Aris - Astir Incorporadora	True	2.094.065	1,2%	nov-26	8,75%	IPCA	Mensal	2,9	Residencial	Incorporação	83%
CRI	22B0939300	TOEX I - Série Sênior	Opea	1.095.136	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,4	Corporativo	Infraestrutura	42%
CRI	20A1026890	Colmeia Rodes	Habitasec	987.493	0,6%	out-23	10,00%	IPCA	Mensal	0,2	Residencial	Incorporação	14%
CRI	20I0668028	Gafisa S.A.	Opea	840.161	0,5%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	1,1	Residencial	Incorporação	7%

continuação...

¹ Todo Mês
de Janeiro



Composição da Carteira

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	2.058.412	1,2%
FII	CCRF11	Canvas CRI	Canvas Capital	682.425	0,4%
Caixa Bruto		Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP		3.557.134	2,0%
		Conta Corrente		887	0,0%
Provisões		Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas		-	-1,2%
Caixa Líquido		Caixa Bruto - Provisões		1.497.880	0,8%

29
CRIs

3,4%
Média %PL

1,5%
Em FIIs

3,0 anos
Duration

43%
LTV

Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	1,5%
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	2,1%
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.**Taxa** IPCA + 10,00%**% PL** 0,6%**Vencimento** 25/10/2023**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** 0,5%**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	2,9%
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	7,7%
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	8,7%
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** 6,5%**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

BB Mapfre/Aliança 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** São Paulo – SP

Minas Brisa

**Devedor** SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA**Taxa** IPCA + 7,50%**% PL** 1,5%**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	5,5%
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	1,5%
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	6,7%
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 Incorporadora



Devedor	QC empreendimentos Imobiliarios SPE
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	1,2%
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	4,0%
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** 7,7%**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** 9,4%**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

Isdralit¹**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

TOEX II

**Devedor** Terminal Oeste de Export. S.A.**Taxa** IPCA + 12,00%**% PL** 4,8%**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

¹Empresas do grupo, cuja fiança é uma das garantias da operação, tiveram pedido de tutela cautelar antecedente ao plano de recuperação judicial deferido pela justiça. Importante mencionar que a devedora da operação não faz parte da ação na justiça. **A operação continua com fluxo financeiro inalterado, com pagamento de juros e principal normais inclusive após a referida decisão.**

BRK Laboratório 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** 1,7%**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

Socicam

**Devedor** Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda.**Taxa** IPCA + 8,50%**% PL** 1,5%**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

BRK Laboratório II



Devedor BRK Laboratórios Ltda.

Taxa IPCA + 11,50%

% PL 2,8%

Vencimento 24/06/2030

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

Na Mídia

CANALFII FÁCIL
(01/06/2023)



[Acesse aqui](#)

CLUBE FII
(17/05/2023)



[Acesse aqui](#)

VAI PELOS FUNDOS
(14/07/2022)



[Acesse aqui](#)

CLUBE FII
(22/06/2022)



[Acesse aqui](#)

CLUBE FII
(11/04/2022)



[Acesse aqui](#)

CANALFII FÁCIL
(27/01/2022)



[Acesse aqui](#)

Como investir?



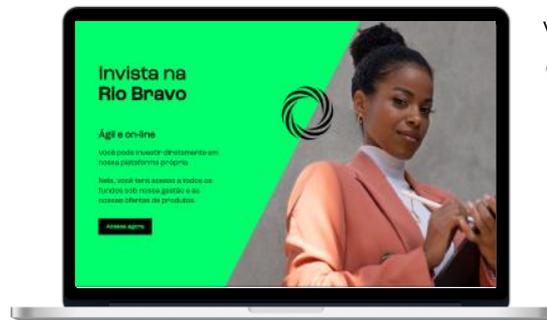
Via corretora:



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

RBHY11

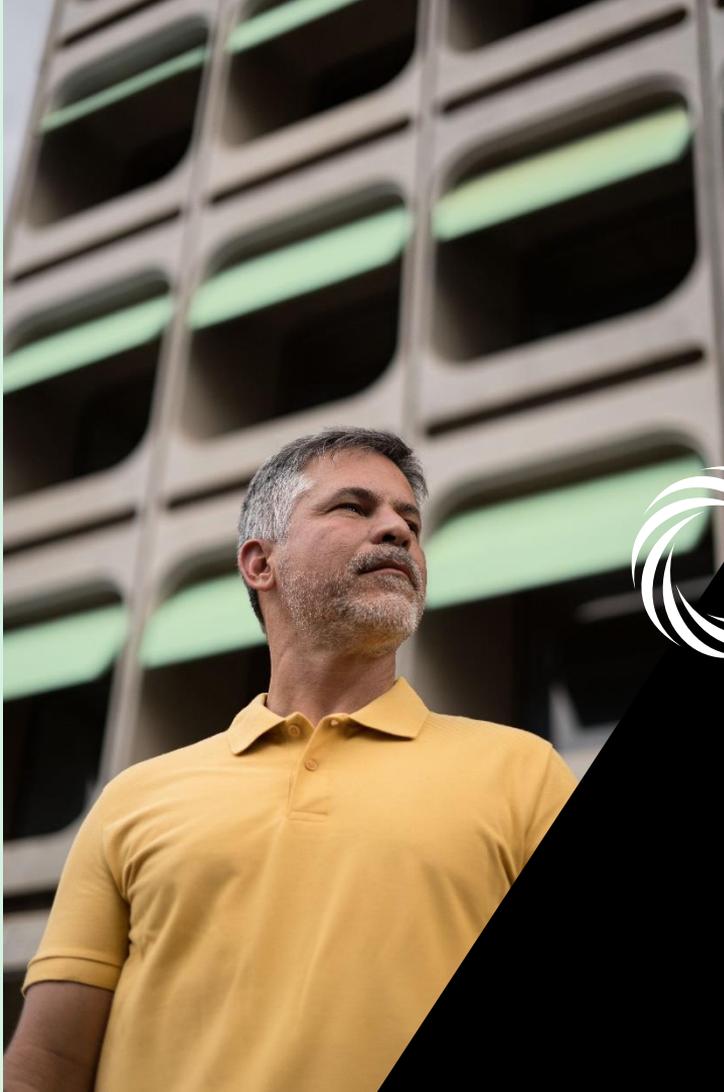
Invista conosco:



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

