

Relatório Gerencial RBHG11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade



riobravo.com.br

janeiro25

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 30.647.758/0001-87

PÚBLICO ALVO • Investidores em geral

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR • BRL Trust DTVM S.A.

TAXA DE PERFORMANCE • A cobrança somente se iniciará quando o valor de mercado da cota do Fundo for igual ao superior a R\$ 100,00 (cem reais), fato que será devidamente comunicado aos cotistas e ao mercado. Até que isso ocorra, o valor da Taxa de Performance será considerado como zero.

TAXA DE GESTÃO • 0,68% 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 • 16/12/2019

NÚMERO DE EMISSÕES • 3

QUANTIDADE DE COTAS • 2.167.957

1ª Emissão (dez/19) - 1.024.362

2ª Emissão (jun/21) - 703.220

3ª Emissão (fev/24) - 440.375

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

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de mais da metade do seu patrimônio líquido (51%) diretamente em ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente:

- 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 de alta qualidade de crédito (High Grade).

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
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Acesso direto ao time de RI



Um mundo de investimentos para você explorar

Família renda Rio Bravo

Rio Bravo Renda Corporativo

RCRB11

Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.

Corporativo

Rio Bravo Fundo de Fundos

RBFF11

Fundo de Fundo imobiliários focado em geração de renda.

FOF

Rio Bravo Renda Residencial

RBRS11

Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Residencial

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

RBHY11

Portfólio de CRIS Com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade

RBHG11

Portfólio de CRIS com foco em papéis de menor risco de crédito.

Imobiliário

Logístico

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística

TRBL11

Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.

Varejo

Rio Bravo Renda Varejo

RBVA11

Fundo imobiliário com atuação diversificada em Varejo.

Crédito

Crédito Para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra

RBIF11

Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

Rio Bravo Hedge
Fund Imobiliário

Rio Bravo Hedge Fund FII Responsabilidade Limitada

Fundo que pode utilizar diversas estratégias para maximizar os retornos dos investidores.

Principais Números

Valor Patrimonial do
Fundo (R\$ milhões)

188,3

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

86,84

Valor de Mercado
(R\$/cota)

66,10

Número de Investidores

10.063

% *Dividend Yield* do Mês
Anualizado

15,53

Último Dividendo Mensal
(R\$/cota)

0,80

% *Dividend Yield* do Mês
(Cota Mercado)

1,21

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

8,7

Número de Ativos

36

% de CRIs

93

% de FIIs

1,7

Duration da Carteira de
CRIs (em Anos)

3,1



Comentários do Gestor

Desempenho do Mês

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de janeiro/25 foi de R\$ 0,80/cota, um *dividend yield* anualizado de 15,53% na cota a mercado, ou 0,92% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 112% do CDI. A distribuição segue o *guidance* de distribuição para o semestre (ver página 8 deste relatório), sempre dentro da banda projetada desde o início das divulgações, no 2º semestre de 2022. 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.

Acompanhamento da carteira

A análise de pares realizada mensalmente - e detalhada nas páginas 15 e 16 - mostra o excelente desempenho do fundo frente aos principais fundos de CRI *high grade* listados. O RBHG11 é o primeiro no levantamento, que compara os *yield* patrimonial dos fundos - ou seja, a evolução de rendimentos e de valor patrimonial nos últimos 12 meses. A manutenção de bons patamares de rendimento atrelada a um bom nível de capacidade de crédito requer um acompanhamento minucioso do time de gestão em relação ao risco dos devedores e atenção às operações realizadas, com proximidade e conhecimento.

Atualização Pesa AIZ Longa e Curta

Houve a primeira assembleia que foi aprovada apenas a liberação da venda do imóvel que garante 100% da série mais longa e uma parte da série mais curta. Estimasse que o valor do imóvel fique acima de R\$ 230 milhões, teremos um laudo atualizado nas próximas semanas. Atualmente a companhia já está em conversas para venda do imóvel, importante salientar que não é um imóvel operacional e a venda não deturpa o dia a dia da companhia.

A Pesa solicitou carência de juros e principal até dezembro de 2025, voltando os pagamentos em janeiro/26. A expectativa é que até o final de maio/25 termine a formalização da assembleia com a reorganização da dívida. Após finalização da assembleia, teremos os números auditados de 2024. Vale ressaltar que não houve anúncio via Fato Relevante sobre essa inadimplência pois a política de Fato Relevantes da Rio Bravo tem como piso uma participação de 5% do papel no PL do fundo, o que não foi atingido neste caso. Realizaremos as atualizações via relatório gerencial para garantir a transparência aos cotistas.

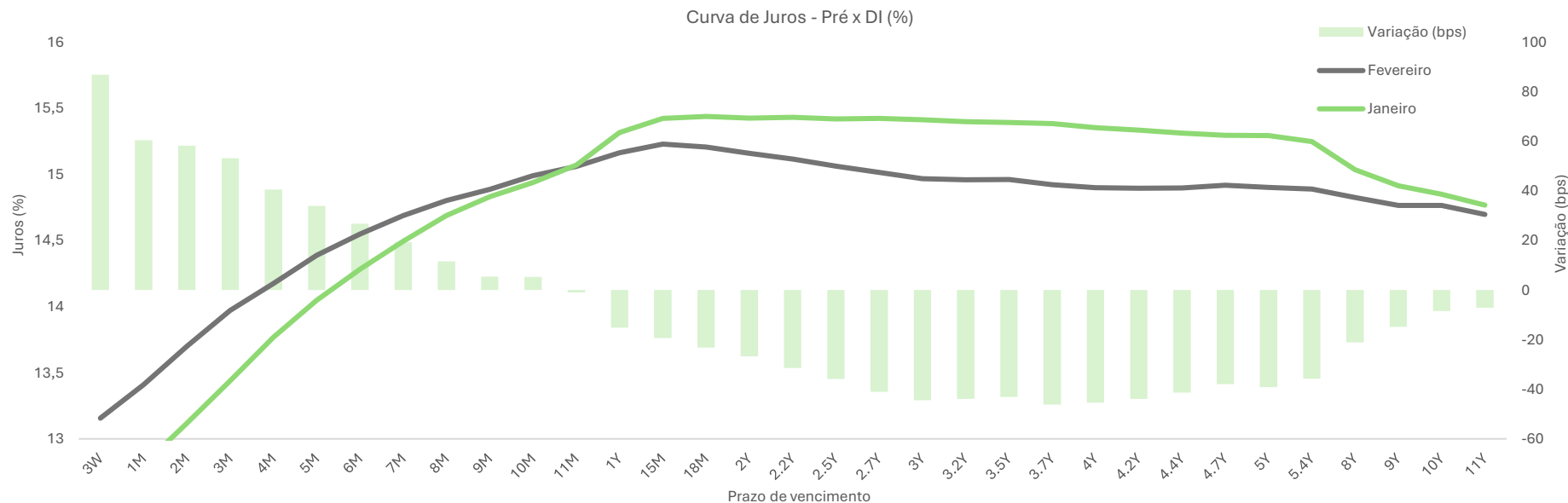




Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Janeiro foi um mês de descompressão. Observamos recuo de 5% do dólar frente ao real, fechamento da curva de juros, e recuperação parcial do Ibovespa. No front da política monetária, o que se analisa são tendências de desaceleração nos dados de emprego e atividade econômica. Os resultados fracos da produção industrial e das vendas no varejo, o aumento, mesmo que marginal, do desemprego, e arrefecimento no ritmo de crescimento dos salários. Essas variáveis trouxeram confiança de que os juros elevados são suficientemente restritivos, e seus efeitos estão se materializando sobre a atividade. Portanto, o que observamos foi um achatamento da curva, especialmente nos vértices superiores a um ano.

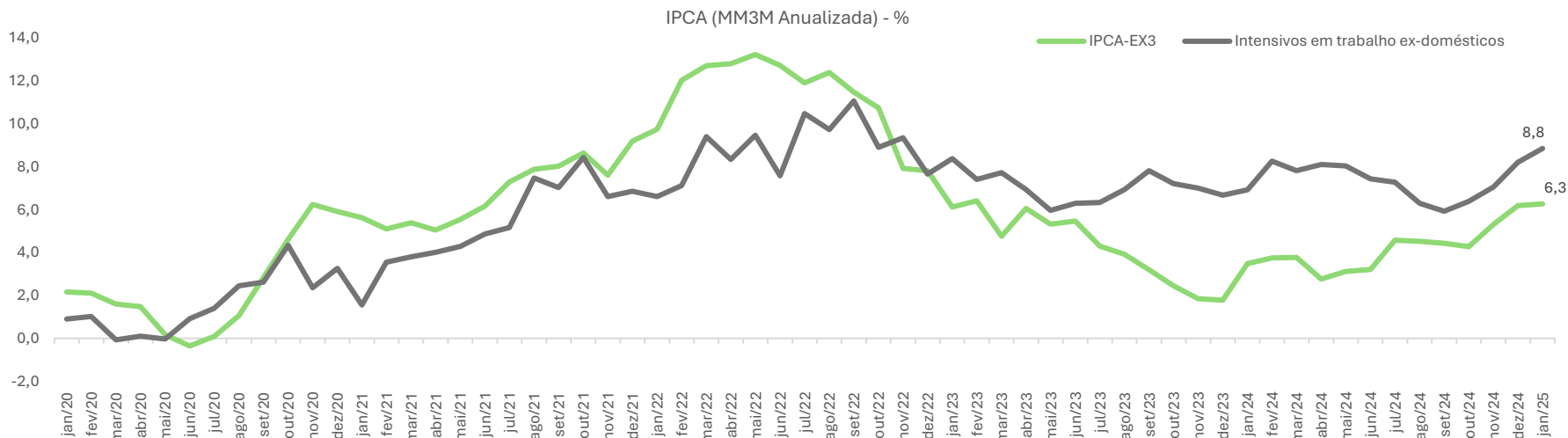




Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico | continuação...

O IPCA cedeu para 0,16% em janeiro, atingindo variação acumulada em 12 meses de 4,56%. A despeito da melhora na margem, o decréscimo do indicador será devolvido em fevereiro, dado o fim da incorporação do Bônus de Itaipu que causou queda substancial (14%) nas tarifas de energia elétrica residencial. Bens industriais também atuaram no arrefecimento do IPCA, com recuo dos artigos de vestuário, duráveis e cigarros. Por outro lado, Serviços registrou altas disseminadas, com destaque para o novo incremento em passagens aéreas, serviços residenciais, pessoais e seguro voluntário de veículos. Ao analisarmos o componente dessazonalizado, vê-se que os serviços intensivos em trabalho já superaram a faixa de 8%, quase o dobro do limite superior da meta de inflação estabelecida pelo BC. O mesmo vale para o núcleo IPCA-EX3, que foca em inflação subjacente e industriais, e já supera a faixa dos 6%. Em suma, o resultado melhor que o antecipado de janeiro não muda o nosso cenário de maior deterioração inflacionária em 2025.





Guidance

1º Semestre de 2025

Mantendo nossa transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos o *Guidance* para o primeiro semestre de 2025. Abaixo o intervalo mais provável de distribuição, este intervalo considera nossas projeções de fluxo de caixa, receitas e amortizações programadas para o Fundo. Ele também considera que as despesas deverão continuar baixas (cerca de 8% das receitas). Além disso, mantivemos as bandas, considerando cenários positivos e adversos, R\$ 0,70/cota (Banda Inferior) e R\$ 0,90 (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.

Desempenho do Fundo

Indexador	Volume Alocado (R\$)	% PL ¹	% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção ² Encerramento 2024 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2024 (a.a.)	Projeção ³ Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	121.545.420	65%	69%	7,5%	5,70%	13,6%	3,79%	11,5%
CDI+	53.211.237	28%	30%	3,8%	15,00%	19,4%	10,00%	14,2%
IGP-M+	1.250.733	1%	1%	9,0%	6,30%	15,9%	4,00%	13,4%
FII's	3.267.231	2%	-	-	-	-	-	-
Total	179.274.621	95%	100%			15,9%		12,7%

¹Com base no PL do último dia do mês;

106% do CDI Bruto

127% do CDI Bruto

²Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2025;

³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 24/02/2025 de Longo Prazo, 2028.

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
fev-24	0,95	1,05%	1,23%	154%	90,70	91,19	101%	10.020
mar-24	0,95	1,06%	1,24%	142%	90,00	90,66	101%	10.146
abr-24	0,95	1,06%	1,25%	148%	89,46	90,08	101%	10.904
mai-24	0,95	1,06%	1,25%	150%	89,31	88,17	99%	10.974
jun-24	0,95	1,08%	1,27%	161%	88,13	87,25	99%	10.936
jul-24	0,85	0,96%	1,13%	124%	88,63	85,99	97%	11.021
ago-24	0,85	0,96%	1,13%	130%	88,63	83,50	94%	10.974
set-24	0,90	1,02%	1,20%	144%	88,05	82,46	94%	10.904
out-24	0,85	0,97%	1,14%	123%	87,57	81,36	93%	10.748
nov-24	0,85	0,98%	1,15%	145%	87,00	78,96	91%	10.574
dez-24	0,85	0,99%	1,16%	125%	86,25	71,15	82%	10.247
jan-25	0,80	0,92%	1,08%	112%	86,84	66,10	76%	10.063
Últ. 12 Meses	10,70	12,80%	15,20%	140%	86,84	66,10	76%	10.063

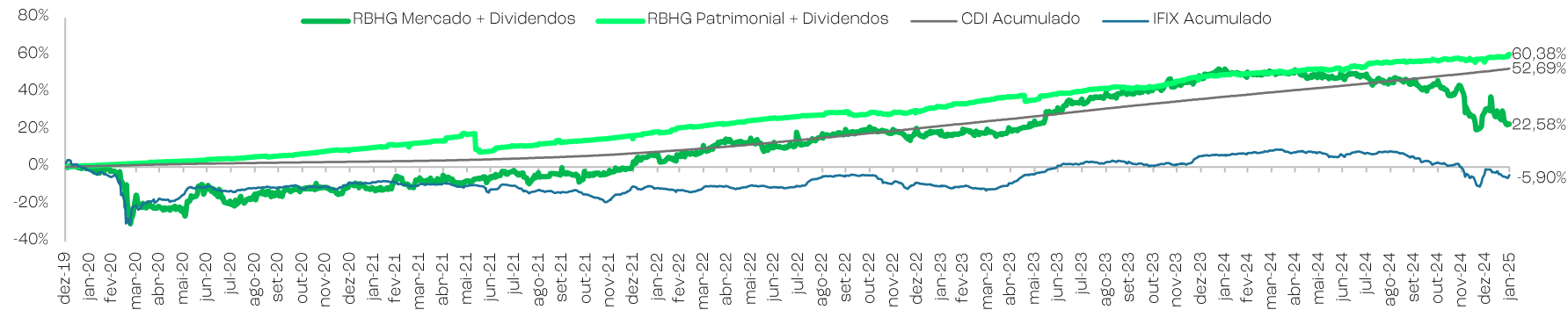
¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.

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


Rentabilidade

Rentabilidade	dez-24	jan-25	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield Mês - Cota de Mercado	1,19%	1,21%	13,73%	31,05%	86,22%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	15,32%	15,53%			
Dividend Yield Mês - Cota Patrimonial	0,99%	0,92%	12,80%	29,18%	77,08%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	12,49%	11,63%			
Variação da Cota Patrimonial	-0,87%	0,69%	-4,92%	-6,13%	-9,42%
Variação da Cota em Bolsa	-9,89%	-7,10%	-28,78%	-22,00%	-35,39%
Índices Comparáveis					
IFIX	-0,67%	-3,07%	-9,39%	7,07%	-3,52%
CDI Bruto	0,93%	0,96%	10,87%	25,14%	52,68%
CDI Líquido ¹	0,79%	0,82%	9,24%	21,37%	44,78%
% do CDI Bruto	106%	96%	118%	116%	146%
% do CDI Líquido	151%	148%	149%	145%	193%

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.



Fonte: Bloomberg



Fluxo de Caixa

DRE	dez-24	jan-25	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	1.427.496	1.289.240	16.781.726	32.172.090	65.979.766
Juros CRIs	1.086.419	1.117.969	15.438.155	29.704.151	58.795.848
Correção Monetária CRIs	201.036	11.056	635.552	1.484.960	4.869.220
Rendimentos Fundos Imobiliários	140.041	160.215	708.019	982.979	2.314.698
Receitas Não Recorrentes	960.615	320.715	7.511.439	13.902.672	30.406.702
Resultado operações CRIs	681.827	313.104	7.099.420	13.350.904	28.605.637
Resultado operações FILS	-	-	(123.511)	(478.515)	(631.276)
Outras	278.789	7.610	535.531	1.030.283	2.432.341
Renda Fixa	89.545	85.447	708.641	1.264.840	2.550.131
Total de Receitas	2.477.657	1.695.402	25.001.807	47.339.603	98.936.599
Despesas Recorrentes	(167.285)	(178.312)	(1.960.587)	(3.568.224)	(7.676.298)
Taxa de Gestão	(97.732)	(106.760)	(1.282.663)	(2.334.218)	(4.207.522)
Taxa de Administração	(17.247)	(18.840)	(220.913)	(430.453)	(1.043.106)
Taxa de Performance	-	-	-	-	(265.312)
Outras	(52.307)	(52.712)	(457.010)	(803.553)	(1.262.951)
Despesas Não Recorrentes	-	-	(858)	(33.742)	(228.777)
Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)	(167.285)	(178.312)	(1.961.444)	(3.601.966)	(7.905.075)
Despesas Novas Emissões¹	-	-	(295.498)	(326.390)	(678.436)
Resultado	2.310.371	1.517.090	23.040.362	43.737.637	91.206.470
Rendimentos RBHG11 (R\$)	1.842.763	1.734.366	23.197.140	44.791.915	91.210.693
Rendimentos RBHG11 (% do Resultado Líquido)	80%	114%	101%	102%	100%
Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)	0,85	0,80	10,70	23,20	53,62
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,07	0,70	10,63	22,61	53,85

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.





Distribuição e *Dividend Yield*

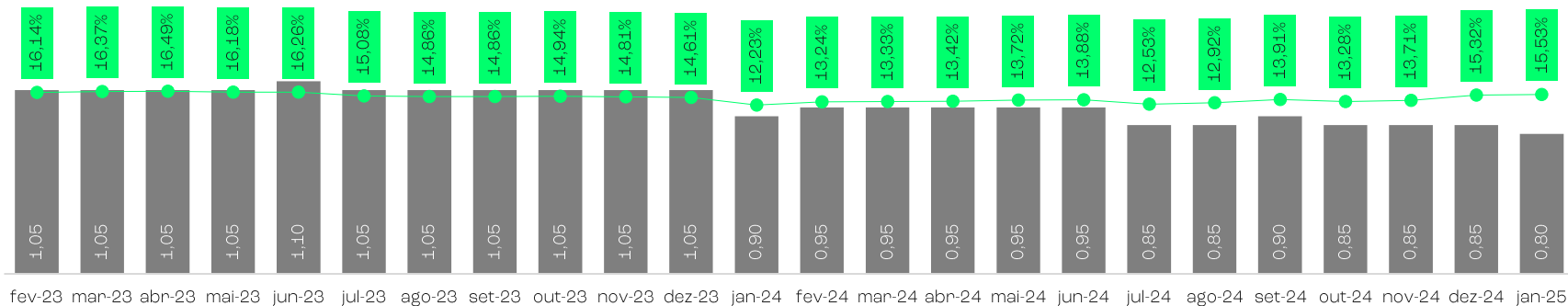
RIO BRAVO

R\$0,97/cota

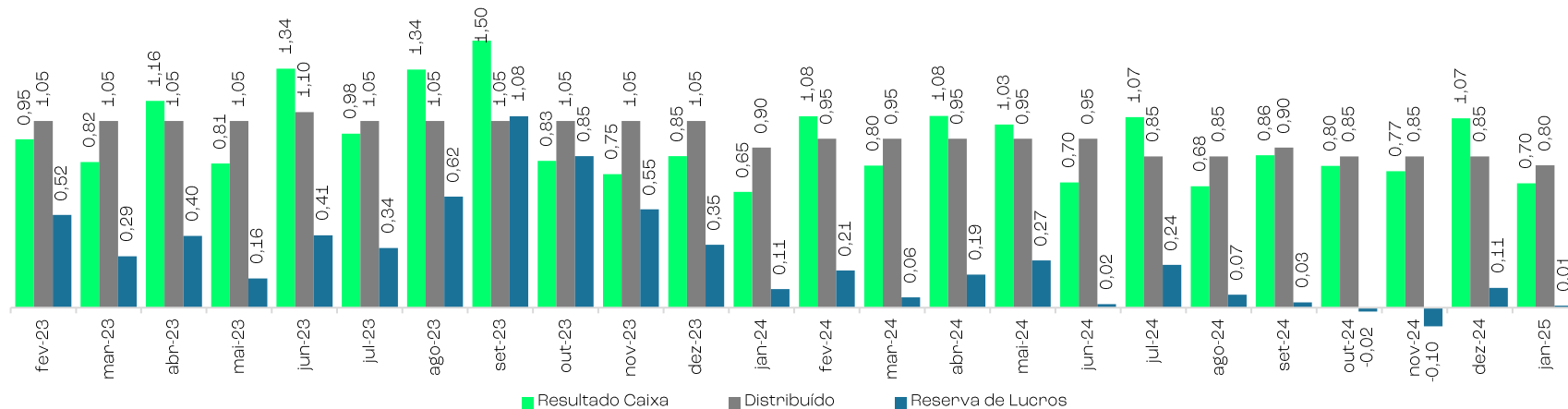
Média Rendimentos

Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)

Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado



R\$ por Cota



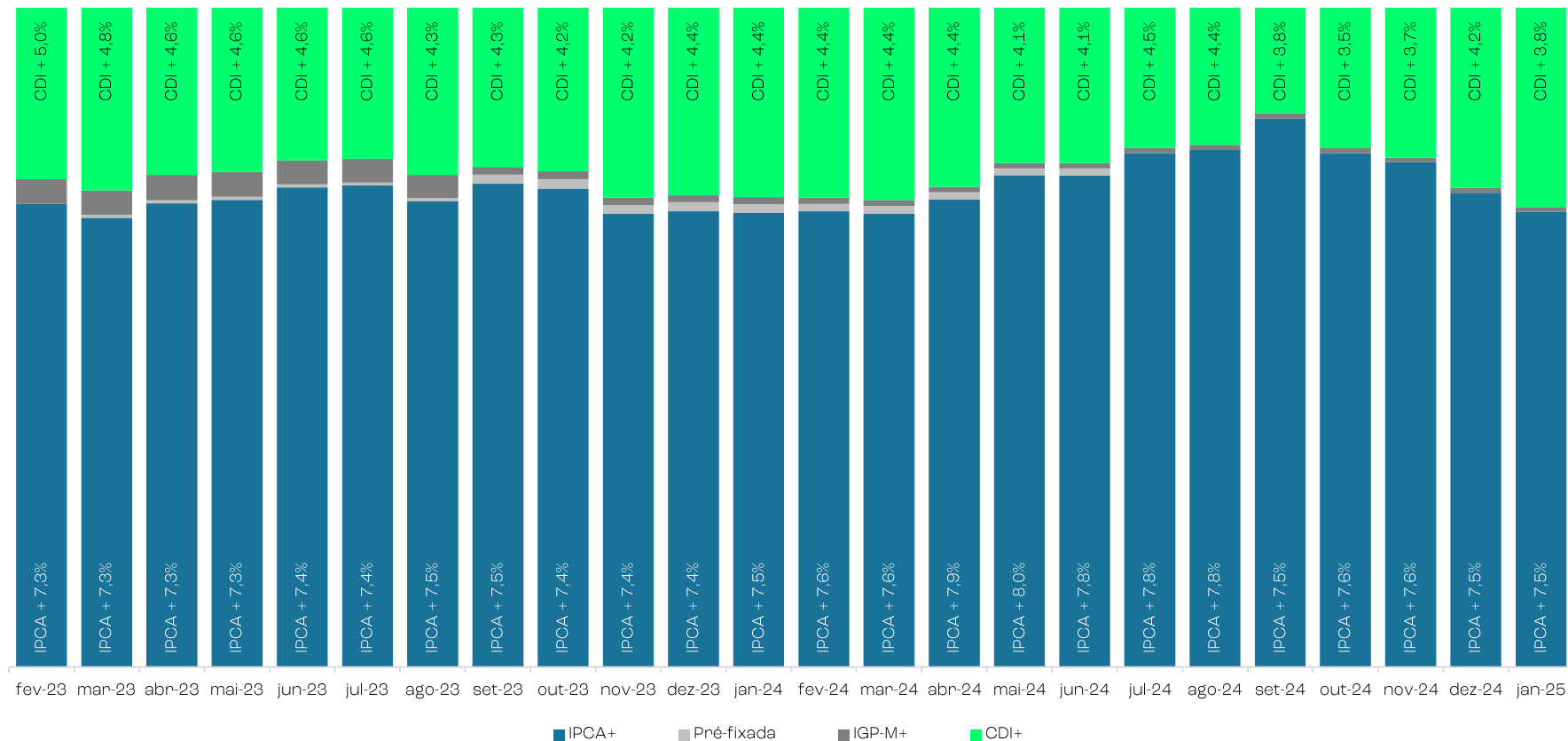
Resultado Caixa

Distribuído

Reserva de Lucros



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 RBHG11. Como premissa, utilizamos o *dividend yield* de mercado e patrimonial realizados nos últimos 12 meses (janeiro/24 até dezembro/24). Vale ressaltar que utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHG11.

DY Patrimônio		Total	Média	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24
HSAF11	1º Peer	12,9%	1,02%	0,92%	0,98%	1,09%	1,18%	1,11%	1,01%	0,90%	0,90%	0,91%	0,92%	0,93%	1,38%
RBHG11		12,9%	1,01%	0,99%	1,05%	1,06%	1,06%	1,06%	1,08%	0,96%	0,96%	1,02%	0,97%	0,98%	0,99%
CVBI11	2º Peer	12,8%	1,01%	1,09%	0,99%	1,13%	1,18%	0,90%	0,94%	1,03%	0,91%	0,83%	0,97%	0,98%	1,16%
XPCI11	3º Peer	12,1%	0,96%	0,97%	0,97%	0,97%	0,99%	0,97%	1,11%	0,96%	0,88%	0,89%	0,90%	0,92%	0,96%
VRTA11	4º Peer	11,8%	0,93%	0,85%	0,91%	0,96%	0,98%	0,98%	0,99%	0,99%	0,88%	0,88%	0,89%	0,90%	0,98%
OUJP11	5º Peer	11,7%	0,92%	0,92%	0,92%	0,93%	0,93%	0,92%	0,84%	0,83%	0,86%	0,86%	0,91%	0,91%	1,27%
RBRR11	6º Peer	11,3%	0,90%	0,83%	0,88%	0,89%	0,91%	0,90%	1,04%	0,90%	0,90%	0,86%	0,86%	0,87%	0,92%
HREC11	7º Peer	11,3%	0,89%	0,86%	0,87%	0,87%	0,89%	0,88%	0,90%	0,89%	0,89%	0,90%	0,91%	0,92%	0,94%
PLCR11	8º Peer	10,8%	0,86%	0,84%	0,83%	0,84%	0,86%	0,84%	0,86%	0,85%	0,85%	0,86%	0,87%	0,88%	0,90%
MCCI11	9º Peer	10,8%	0,86%	0,87%	0,87%	0,87%	0,88%	0,84%	0,83%	0,82%	0,81%	0,81%	0,82%	0,88%	1,00%

DY Mercado		Total	Média	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24
CVBI11	1º Peer	14,3%	1,12%	1,19%	1,06%	1,20%	1,25%	0,96%	1,05%	1,14%	1,01%	0,95%	1,09%	1,18%	1,40%
HSAF11	2º Peer	14,1%	1,11%	0,95%	1,03%	1,11%	1,23%	1,16%	1,05%	0,96%	0,95%	0,99%	1,02%	1,06%	1,74%
OUJP11	3º Peer	13,8%	1,09%	0,90%	0,96%	0,95%	0,98%	1,01%	0,98%	1,03%	1,07%	1,09%	1,16%	1,19%	1,70%
RBHG11		13,5%	1,06%	0,97%	1,04%	1,05%	1,05%	1,06%	1,10%	1,00%	1,03%	1,10%	1,06%	1,09%	1,21%
XPCI11	4º Peer	12,9%	1,01%	1,01%	1,01%	1,00%	1,01%	0,98%	1,16%	1,02%	0,92%	0,93%	1,02%	1,05%	1,07%
VRTA11	5º Peer	12,5%	0,99%	0,91%	0,96%	1,01%	1,02%	1,03%	1,02%	1,01%	0,90%	0,92%	0,97%	1,02%	1,09%
RBRR11	7º Peer	12,0%	0,95%	0,91%	0,93%	0,91%	0,92%	0,94%	1,06%	0,94%	0,93%	0,91%	0,93%	1,01%	0,99%
HREC11	6º Peer	12,0%	0,95%	0,91%	0,91%	0,91%	0,92%	0,92%	0,97%	0,94%	0,92%	0,95%	0,98%	1,03%	1,01%
MCCI11	8º Peer	11,4%	0,90%	0,86%	0,85%	0,85%	0,87%	0,88%	0,89%	0,86%	0,90%	0,92%	0,96%	0,99%	1,00%
PLCR11	9º Peer	10,8%	0,86%	0,85%	0,84%	0,84%	0,85%	0,81%	0,81%	0,80%	0,81%	0,85%	0,86%	0,94%	1,07%

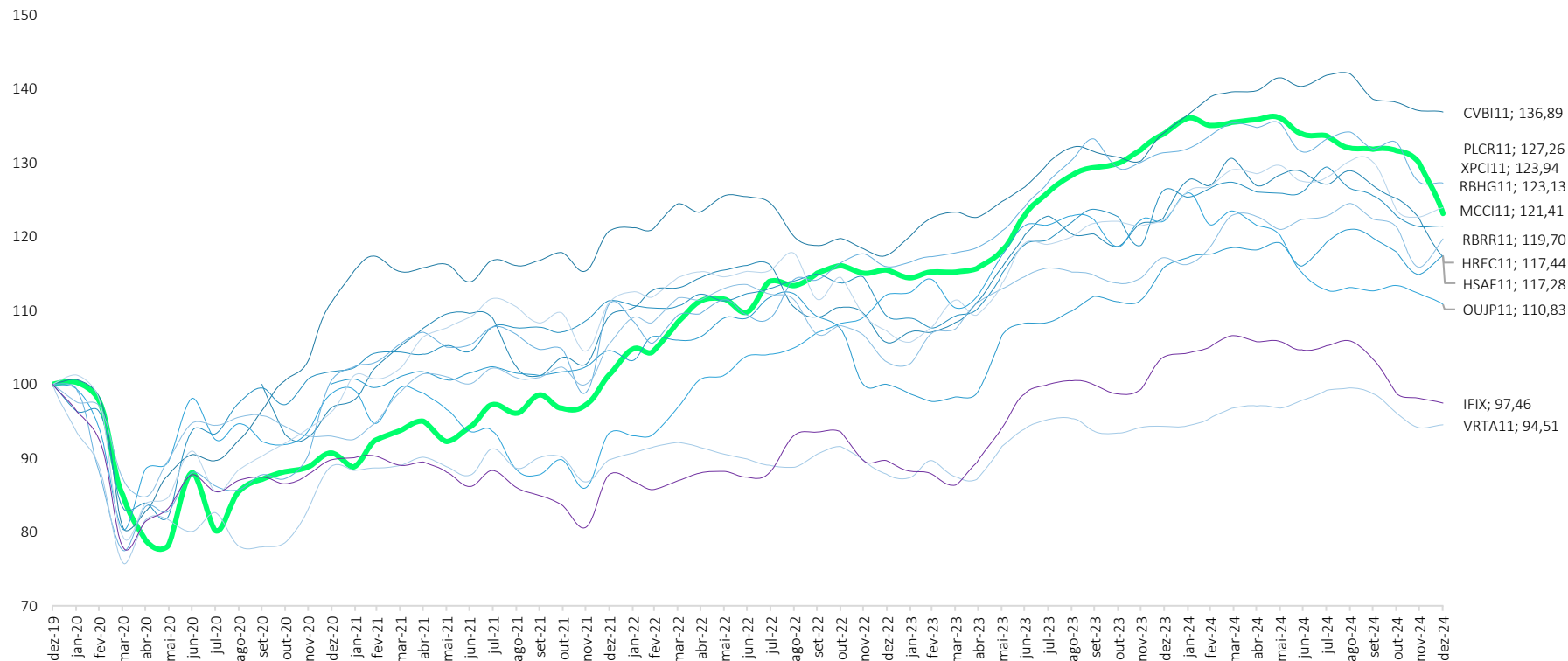
Fonte: Bloomberg



Total Return

Variação 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 RBHG11.



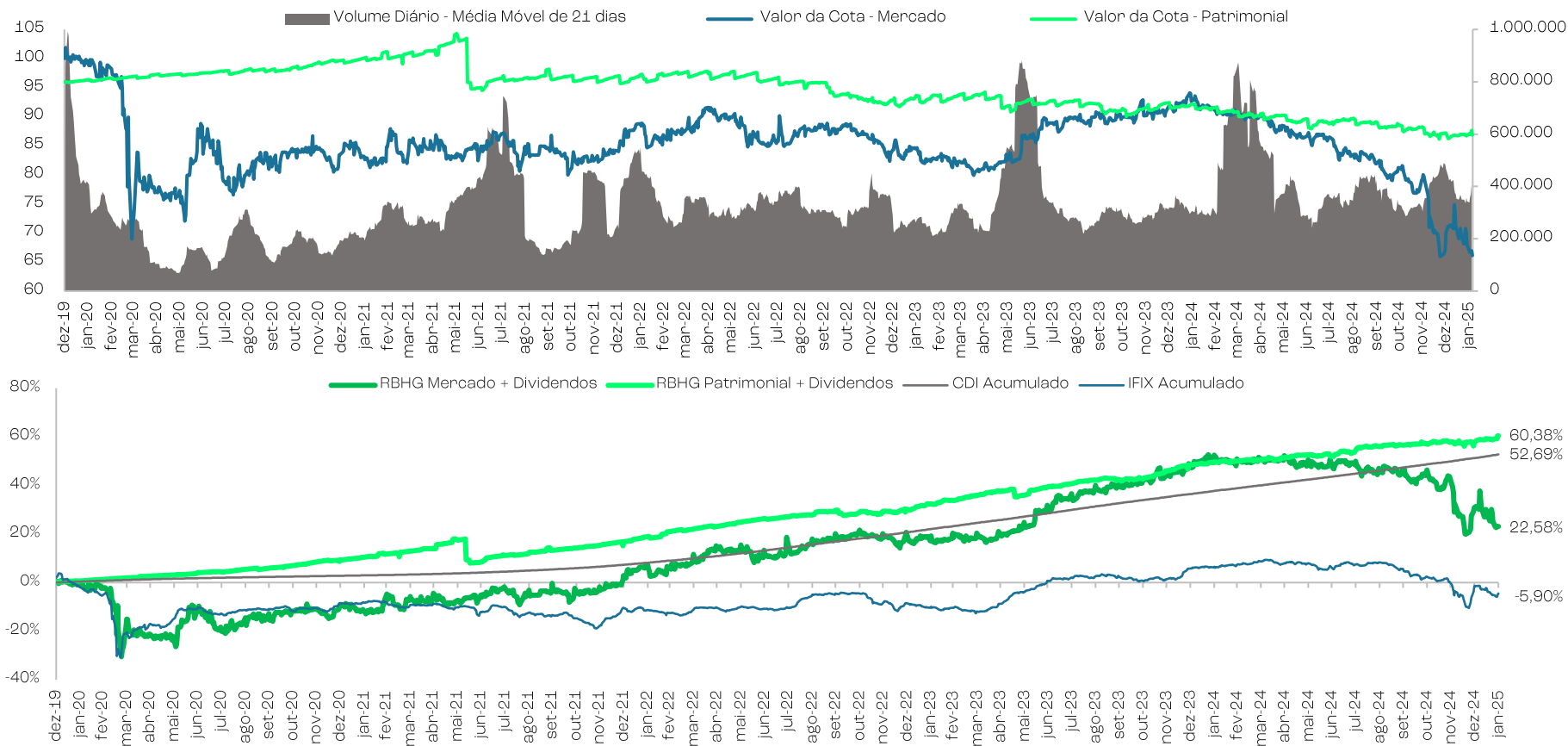
Obs.: Temos dois Fundos que iniciaram as negociações após dez-19. São eles: HSAF11 (set-20) e HREC (dez/20).

Fonte: Bloomberg



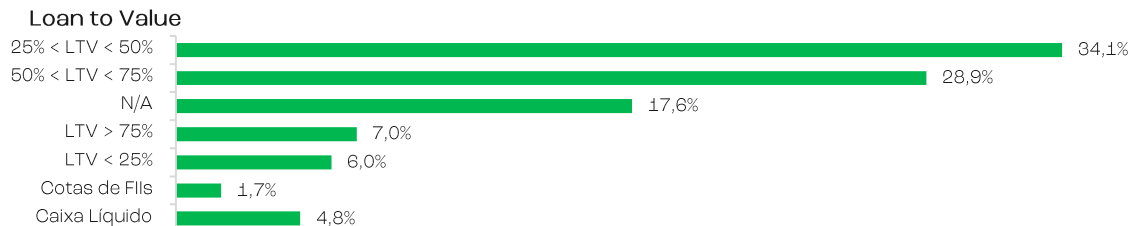
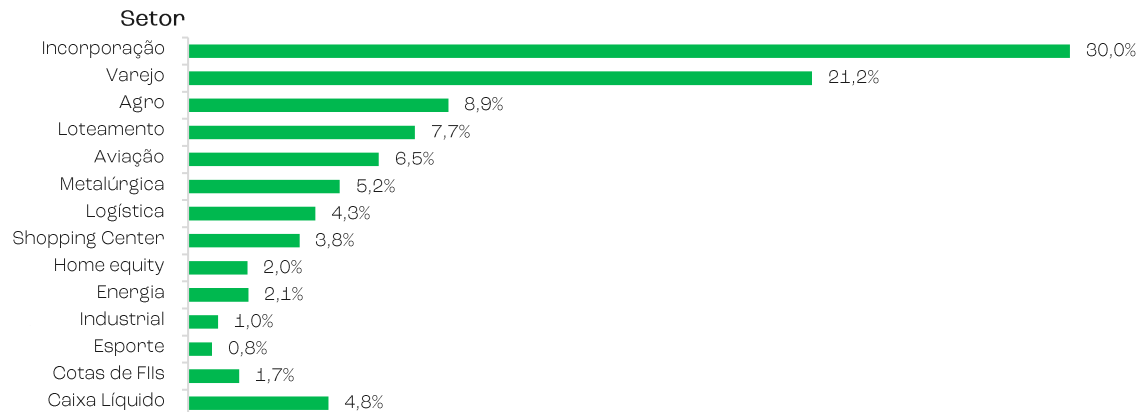
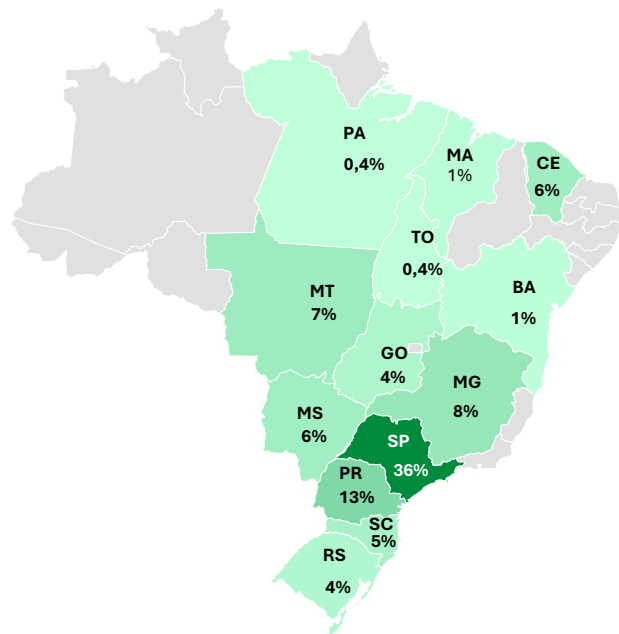


Liquidez



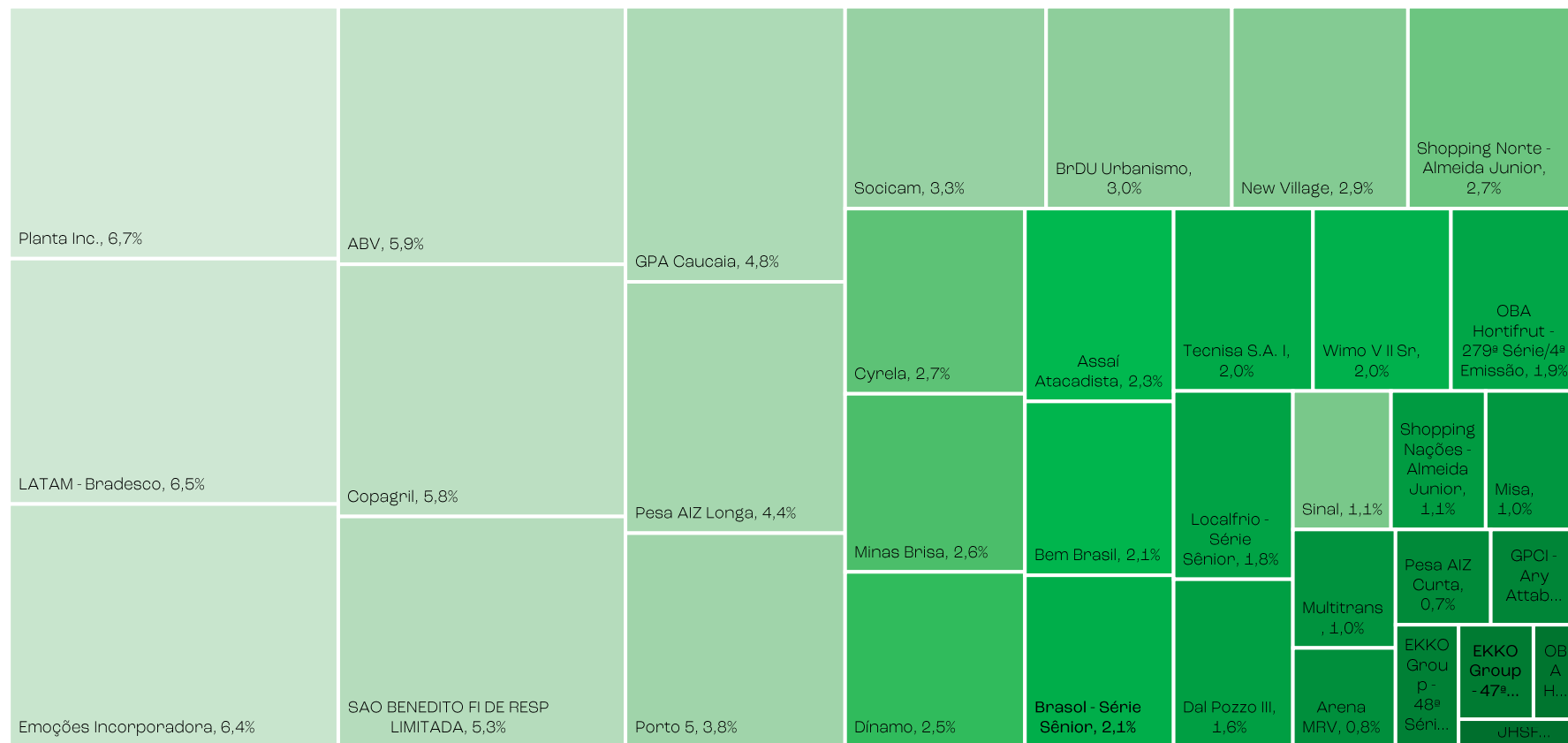


Análise dos Investimentos





Concentração da Carteira





Composição da Carteira

Ativo	Código B3	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Sector	LTV
CRI	24G1896218	Planta Inc.	Provincia	12.542.369	6,7%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	3,1	Residencial	Incorporação	65%
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	12.212.781	6,5%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	3,5	Corporativo	Aviação	N/A
CRI	23J0019401	Emoções Incorporadora	True	12.099.838	6,4%	mai-27	5,80%	CDI	Mensal	2,2	Residencial	Incorporação	43%
CRI	21K0058017	ABV	Vingo	11.176.980	5,9%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	4,6	Corporativo	Varejo	88%
CRI	21F0968888	Copagnil	Vingo	10.942.259	5,8%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	2,9	Corporativo	Agro	51%
FII	SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA		N/A	10.008.963	5,3%	out-29	4,25%	CDI	Mensal	N/A	Residencial	Incorporação	N/A
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	9.126.795	4,8%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	2,4	Corporativo	Varejo	34%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Vingo	8.338.542	4,4%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	3,1	Corporativo	Metalúrgica	60%
CRI	24J2484109	Porto 5	Canal	7.103.730	3,8%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	2,0	Residencial	Incorporação	45%
CRI	20I0135149	Socicam	True	6.133.700	3,3%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	4,5	Corporativo	Varejo	40%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	5.666.051	3,0%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,8	Residencial	Loteamento	44%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.371.894	2,9%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,0	Residencial	Loteamento	58%
CRI	19L0909950	Shopping Norte - Almeida Junior	True	5.170.938	2,7%	dez-29	1,25%	CDI	Mensal	2,4	Corporativo	Shopping Center	13%
CRI	24D2765586	Cynela	Provincia	5.035.569	2,7%	abr-28	98,00%	%CDI	Semestral	2,6	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ourinvest	4.842.047	2,6%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	0,9	Residencial	Incorporação	37%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	4.757.859	2,5%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	1,8	Corporativo	Logística	37%
CRI	19L0867734	Assai Atacadista	True	4.336.500	2,3%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	5,7	Corporativo	Varejo	41%
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	3.908.863	2,1%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	2,5	Corporativo	Agro	N/A
CRI	23H1104566	Brasol - Série Sênior	Canal	3.862.131	2,1%	jul-33	9,00%	IPCA	Mensal	3,9	Corporativo	Energia	69%
CRI	21B0544455	Tecnisa S.A. I	Vingo	3.848.454	2,0%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	0,5	Residencial	Incorporação	38%
CRI	22I2046002	Wimo V II Sr	Vingo	3.804.128	2,0%	out-37	9,00%	IPCA	Mensal	5,1	Residencial	Home Equity	65%
CRI	21F0950009	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Vingo	3.491.452	1,9%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,9	Corporativo	Varejo	16%
CRI	19K0981679	Localfrío - Série Sênior	Vingo	3.396.803	1,8%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	3,2	Corporativo	Logística	59%
CRI	24J4921075	Dal Pozzo III	Vingo	3.026.367	1,6%	mai-31	5,65%	CDI	Mensal	3,2	Corporativo	Varejo	40%
CRI	20K0866670	Sinal	Vingo	2.046.833	1,1%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	3,6	Corporativo	Varejo	63%
CRI	20A0982855	Shopping Nações - Almeida Junior	True	1.978.228	1,1%	jan-30	1,50%	CDI	Mensal	3,6	Corporativo	Shopping Center	13%
CRI	24E3617805	Misa	True	1.921.378	1,0%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	5,1	Corporativo	Industrial	85%
CRI	22B0945202	Multitrans	Vingo	1.834.861	1,0%	mar-32	9,50%	IPCA	Mensal	3,1	Corporativo	Agro	55%
CRI	21L0823062	Arena MRV	Vingo	1.533.606	0,8%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	2,2	Corporativo	Esporte	38%
CRI	21F0569265	Pesa AIZ Curta	Vingo	1.378.239	0,7%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	0,8	Corporativo	Metalúrgica	N/A
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Vingo	1.250.733	0,7%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,1	Residencial	Loteamento	40%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	1.164.781	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,9	Residencial	Loteamento	65%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	1.067.817	0,6%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	0,1	Residencial	Loteamento	59%
CRI	21F0950228	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Vingo	629.780	0,3%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,9	Corporativo	Varejo	24%
Debenture	JHSFA3	JHSF Participações	N/A	503.390	0,3%	dez-27	2,20%	CDI	Mensal	3,1	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	23H1070006	Corpore	Provincia	492.731	0,3%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	3,4	Residencial	Incorporação	26%

continuação...



Composição da Carteira

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	PVBI11	VBI Prime Properties	VBI Real Estate	2.769.230	1,5%
FII	IRIM11	Iridium	Iridium Gestão	279.667	0,1%
FII	VRTM11	Fator Veritá Multiestratégia	Fator Adm	218.334	0,1%
Caixa Bruto	Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP			9.421.001	5,0%
	Conta Corrente			100	0,0%
Provisões	Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas		-	422.316	-0,2%
Caixa Líquido	Caixa Bruto (+) FII (-) Provisões			8.998.785	4,8%

36
CRIs

2,6%
Média %PL

1,7%
Em FIIs

3,0 anos
Duration

47%
LTV





CRIs

Assaí Atacadista



Devedor	Sendas Distribuidora S.A.
Taxa	CDI + 1,50%
% PL	2,3%
Vencimento	30/11/2034

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária dos Imóveis; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de Despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Fiança.
Localização	Tocantins, Paraná, Bahia e Pará

GPA Caucaia



Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)
Taxa	IPCA + 4,80%
% PL	4,8%
Vencimento	12/01/2030

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária do imóvel; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval Cruzado.
Localização	Fortaleza – CE

LATAM - Bradesco



Devedor	TAM Linhas Aéreas S.A.
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	6,5%
Vencimento	18/08/2032

Garantia(s)	(i) Fiança bancária do Bradesco S.A.
Localização	São Paulo – SP



Shopping Norte - Almeida Junior



Devedor	Blumenau Norte Shopping Participações
Taxa	CDI + 1,25%
% PL	2,7%
Vencimento	19/12/2029

Garantia(s)	(i) Cessão de recebíveis do shopping; (ii) Alienação fiduciária do Shopping; e (iii) Aval do Sócio.
Localização	Blumenau – SC

Shopping Nações Almeida Junior



Devedor	Nações Shopping Participações Ltda.
Taxa	CDI + 1,50%
% PL	1,1%
Vencimento	17/01/2030

Garantia(s)	(i) Cessão de recebíveis do shopping; (ii) Alienação fiduciária do Shopping; e (iii) Aval do Sócio.
Localização	Criciúma – SC

GPCI - Ary Attab 3



Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.
Taxa	IGPM + 9,00%
% PL	0,7%
Vencimento	25/05/2027

Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionistas e holding; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Obras.
Localização	São José do Rio Preto – SP





CRIs

Localfrio - Série Sênior



Devedor	Localfrio S.A.
Taxa	IPCA + 6,00%
% PL	1,8%
Vencimento	16/12/2031

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 2 galpões; (ii) Cessão fiduciária dos contratos de locação com a Localfrio S.A.; (iii) Fundo de reserva; e (iv) Aval dos sócios.
Localização	São Paulo - SP e Itajaí - SC

Dínamo



Devedor	Dínamo Inter-Agrícola Ltda.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	2,5%
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)

Tecnisa S.A.



Devedor	Tecnisa S.A.
Taxa	IPCA + 5,94%
% PL	2,0%
Vencimento	15/02/2026

Garantia(s)	(i) Terrenos no estado de São Paulo, avaliado com base no valor de venda forçada (ii) Cotas da SPE Windsor, avaliadas com base no seu Net Asset Value (NAV). Somadas <50% de LTV.
Localização	São Paulo - SP





CRIs

Socicam



Devedor	Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda.	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.
Taxa	IPCA + 8,50%	Localização	São Paulo - SP
% PL	3,3%		
Vencimento	11/09/2035		

New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.	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.
Taxa	IPCA + 10,20%	Localização	Abadia de Goiás - GO
% PL	2,9%		
Vencimento	25/05/2037		

OBA Hortifruti



Devedor	CABEF Empreendimentos e Partic. Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 4 Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Obra; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fiança; e (vii) Coobrigação.
Taxa	IPCA + 6,40%	Localização	Barueri, Campinas, S.B. do Campo e S.J. Rio Preto - SP
% PL	2,2%		
Vencimento	27/06/2033		





CRIs

Pesa AIZ Longa



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	4,4%
Vencimento	22/09/2031

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval/Fiança e (iv) Coobrigação.
Localização	São José dos Pinhais - PR

Copagnil



Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagnil
Taxa	IPCA + 6,50%
% PL	5,8%
Vencimento	16/06/2031

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 4 Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; e (vi) Aval/Fiança.
Localização	Marechal Cândido Rondon - PR

Pesa AIZ Curta



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 5,50%
% PL	0,7%
Vencimento	20/08/2026

Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Aval/Fiança e (iii) Coobrigação.
Localização	São José dos Pinhais - PR





CRIs

Bem Brasil



Devedor	Bem Brasil Alimentos S.A
Taxa	IPCA + 5,41%
% PL	2,1%
Vencimento	18/09/2029

Garantia(s)	(i) Aval dos sócios.
Localização	Anaxá - MG

Minas Brisa



Devedor	SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA
Taxa	IPCA + 7,50%
% PL	2,6%
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

BrDU Urbanismo



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	3,0%
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

Abevê



Devedor	ABV Comércio e Alimentos LTDA		(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva.
Taxa	IPCA + 8,50%	Garantia(s)	
% PL	5,9%		
Vencimento	17/10/2033	Localização	Dourados - MS

Arena MRV



Devedor	Arena Vencer SPE LTDA		(i) <i>Cash Collateral</i> ; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.
Taxa	CDI + 5,25%	Garantia(s)	
% PL	0,8%		
Vencimento	22/12/2026	Localização	Belo Horizonte - MG

EKKO Group¹

Devedor	São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.		(i) Seguro Garantia; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Liquidez; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e Ações; (v) Coobrigação; (vi) Aval; e (vii) Fiança.
Taxa	IPCA + 9,00%	Garantia(s)	
% PL	1,2%		
Vencimento	24/05/2025	Localização	Granja Viana - SP

¹O CRI Ekko teve seu vencimento antecipado decretado em assembleia dos titulares do CRI no dia 06/09/2024. A decisão dos credores foi necessária para seguir o rito de acionamento do seguro garantia constituído em favor do patrimônio separado do CRI, cujo valor da cobertura é de 88% do Saldo Devedor do CRI (data-base janeiro de 2025). Atualmente estamos em discussões entre Ekko, Assessor Financeiro da Ekko, Advogados, Seguradora e Investidores para reestruturarmos a operação de forma que o projeto imobiliário seja entregue, reavendo o valor do principal e juros do período. Vale ressaltar que o guidance projetado no início do semestre foi conservador e já considerava a dificuldade operacional e financeira enfrentada pela companhia, portanto não vislumbramos impacto iminente nos rendimentos para os cotistas. Traremos atualizações sobre esse caso nos próximos relatórios.





CRIs

JHSF Participações

JHSF

Devedor	JHSF Participações S/A
Taxa	CDI + 2,20%
% PL	0,3%
Vencimento	20/12/2027

Garantia(s)	Clean
Localização	São Paulo - SP

Emoções Incorporadora



Devedor	Emoções Incorporadora LTDA.
Taxa	CDI + 4,50%
% PL	6,4%
Vencimento	17/05/2027

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas de 2 SPEs; (iii) Cessão Fiduciária de Dividendos de 1 SPE; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Fundo de Reserva ; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PF.
Localização	São Paulo; Goiás e Sergipe

Sinal

Grupo SINAL

Devedor	Grupo Sinal
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	1,1%
Vencimento	15/12/2032

Garantia(s)	(i) Fiança dos Créditos Imobiliários; (ii) Fiança do Contrato de Cessão; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Alienação fiduciária de imóvel.
Localização	São Caetano do Sul - São Paulo





CRIs

Multitrans



Devedor	Multitrans - Transportes e Armazéns Ltda
Taxa	IPCA + 9,50%
% PL	1,0%
Vencimento	15/03/2032

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Aval dos Acionistas.
Localização	São Luís - Maranhão

CRI Corpore



Devedor	Corpore Incorporadora Ltda
Taxa	CDI + 5,00%
% PL	0,3%
Vencimento	29/08/2028

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de imóveis concluídos em estoque; (ii) Alienação Fiduciária das cotas do FIDC Corpore; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Aval dos sócios
Localização	Dourados - MS

Brasol - Série Sênior



Devedor	Brasol Soluções Energéticas Ltda
Taxa	IPCA + 9,00%
% PL	2,1%
Vencimento	28/07/2033

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel (direito real de uso de superfície); (ii) Penhor de equipamentos; (iii) Fundo de Reserva ; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Cessão fiduciária de recebíveis.
Localização	Cuiabá e Poconé - MT





CRIs

Planta Inc.



Devedor	Plantas São Paulo S/A		(i) Alienação Fiduciária de Imóvel, considerando LTV Máximo de 70%;
Taxa	IPCA + 10,00%	Garantia(s)	
% PL	6,7%		
Vencimento	31/07/2034	Localização	São Paulo - SP

Wimo V II Sr



Devedor	Pulverizado		(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva ; (iii) Seguros (MIP e DFI).
Taxa	IPCA + 9,00%	Garantia(s)	
% PL	2,0%		
Vencimento	26/10/2037	Localização	Vários

Misa



Devedor	Misa - Minerais Industriais S.A.		(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Penhor de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Aval de PFs.
Taxa	CDI + 5,25%	Garantia(s)	
% PL	1,0%		
Vencimento	10/10/2029	Localização	Jericoacoara - CE





CRIs

FII São Benedito



Devedor	São Benedito Participações Ltda.
Taxa	CDI + 4,25%
% PL	5,3%
Vencimento	21/10/2029

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel.
Localização	Cuiabá - MT

Dal Pozzo III



Devedor	Dal Pozzo Adm de Bens Móveis e Imóveis LTDA
Taxa	CDI + 5,65%
% PL	1,6%
Vencimento	14/05/2031

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fiança e coobrigação da cedente e da Holding; (iv) Aval dos sócios.
Localização	Guarapuava - PR

Porto 5



Devedor	Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.
Taxa	CDI + 5,00%
% PL	3,8%
Vencimento	20/01/2027

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel (2 Empreendimentos); (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fundo de Reserva ; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Obra; e (vi) Aval de PF.
Localização	Rio Grande e Pelotas - RS





Cyrela



Devedor	Cyrela Brazil Realty S.A.
Taxa	98% do CDI
% PL	2,7%
Vencimento	15/04/2028

	Clean
Garantia(s)	
Localização	São Paulo - SP



Na Mídia

BM&C NEWS
(04/12/2024)



Você comdinheiro entrevista Guilherme Rheingantz | Gestor de Crédito da Rio Bravo

[Acesse aqui](#)

Clube FII
(22/11/2024)



[Acesse aqui](#)

CANAL FII FÁCIL
(12/11/2024)



[Acesse aqui](#)

Liberdade é Logo Ali
(04/11/2024)



[Acesse aqui](#)

Café com FII & REITcast
(12/06/2024)



[Acesse aqui](#)

CANAL FII FÁCIL
(21/05/2024)

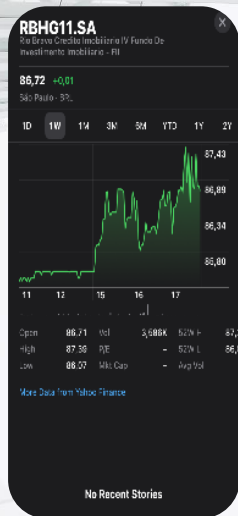


[Acesse aqui](#)



Como Investir?

Via corretora:



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

RBHG11

Invista conosco:



Para acessar, [clique aqui](#).



RIO BRAVO

riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600





Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.