



RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

HIGH GRADE | RBHG11

Relatório Gerencial
Maio/22



RIO BRAVO

INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

PÚBLICO ALVO • Investidores em Geral

INÍCIO DO FUNDO • 16/12/2019

TIPO • Condomínio fechado com prazo indeterminado

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

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE GESTÃO • 0,60% a.a. sobre o PL

TAXA DE PERFORMANCE • 20% sobre o retorno acima do *Benchmark*

ADMINISTRADOR • BRL Trust DTVM S.A.

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

QUANTIDADE DE COTAS • 1.727.582

RAZÃO SOCIAL E CNPJ • Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário - FII e 30.647.758/0001-87

ANÚNCIO E PAGAMENTO DOS 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 (ou seja, 51%), diretamente em ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especificamente:

- ✓ **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

DESTAQUES

166,8

Valor Patrimonial
do Fundo (R\$ Milhões)

96,55

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

90,60

Valor de Mercado
(R\$/Cota)

6.173

Nº de Investidores

18,64

% Dividend Yield
do Mês Anualizado

1,30

Último Dividendo
Mensal (R\$/Cota)

1,43

% Dividend Yield
do Mês (Cota Mercado)

7,4

Volume Negociado
no Mês (R\$ Milhões)

37

Nº de Ativos

93

% de CRIs

3

% de FIIs

3,9

Duration da Carteira
de CRIs (em Anos)

A distribuição de rendimento do Fundo referente ao mês de maio/22 foi de R\$ 1,30/cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 154% do CDI. O Fundo encerrou o mês com uma reserva de lucro de R\$ 1,20/cota (equivalente a R\$ 2.078.283,48), que serão distribuídos nos próximos meses, sempre respeitando o limite mínimo dos 95% do resultado do semestre.

A equipe de gestão segue priorizando a alocação em CRIs com alto nível de spread de crédito e que possuam pacotes de garantias robustos, conforme previsto na Política de Investimento do Fundo. No mês de maio/21, a principal aquisição foi a que havíamos previsto no mês passado, o CRI Dal Pozzo II, do setor de varejo (supermercado). O outro CRI que tínhamos previsto acabou prorrogando o período de estruturação e a nova previsão de liquidação é junho/22, operação para indústria (têxtil), em CDI+ 6,00% a.a.

Além disso, a retomada da inflação nos meses de fevereiro, março e abril/22 poderá contribuir para uma distribuição de rendimentos em patamares mais elevados nos próximos meses.



DESEMPENHO
DO FUNDO

Indexador	Volume Alocado (R\$)	% PL ¹	% CRI	Taxa Média a.a.	Projeção ² Encerramento 2022 (% a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2022 (% a.a.)	Projeção ³ Longo Prazo (% a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (% a.a.)
IPCA+	101.424.749	61%	65%	7,3%	8,45%	16,4%	3,00%	10,6%
CDI+	47.559.471	29%	31%	4,1%	13,25%	17,9%	7,00%	11,4%
IGP-M+	6.448.527	4%	4%	8,5%	11,63%	21,1%	4,00%	12,9%
FII's	5.363.460	3%	-	-	-	-	-	-
Total	160.796.207	96%	100%			17,8%		11,2%

¹Com base no PL do último dia do mês.²Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2022;³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 02/05/2022 de Longo Prazo, 2025

134% do CDI Bruto

160% 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
jun-21	0,65	0,69%	0,81%	265%	94,50	84,80	90%	3.142
jul-21	0,65	0,68%	0,80%	224%	96,15	87,19	91%	4.451
ago-21	0,75	0,78%	0,91%	216%	96,51	85,30	88%	5.397
set-21	0,90	0,93%	1,10%	251%	96,35	86,86	90%	5.676
out-21	1,10	1,14%	1,35%	280%	96,08	83,99	87%	5.566
nov-21	1,10	1,15%	1,35%	230%	95,89	83,35	87%	5.428
dez-21	1,44	1,50%	1,77%	232%	95,72	85,90	90%	5.289
jan-22	0,95	0,99%	1,16%	158%	96,39	88,49	92%	5.262
fev-22	1,10	1,13%	1,33%	169%	97,02	86,96	90%	5.954
mar-22	1,10	1,14%	1,34%	151%	96,77	89,95	93%	6.053
abr-22	1,15	1,19%	1,40%	177%	96,47	91,60	95%	6.109
mai-22	1,30	1,35%	1,58%	154%	96,55	90,60	94%	6.173
Últ. 12 Meses	12,19	13,42%	15,96%	203%	96,55	90,60	94%	6.173

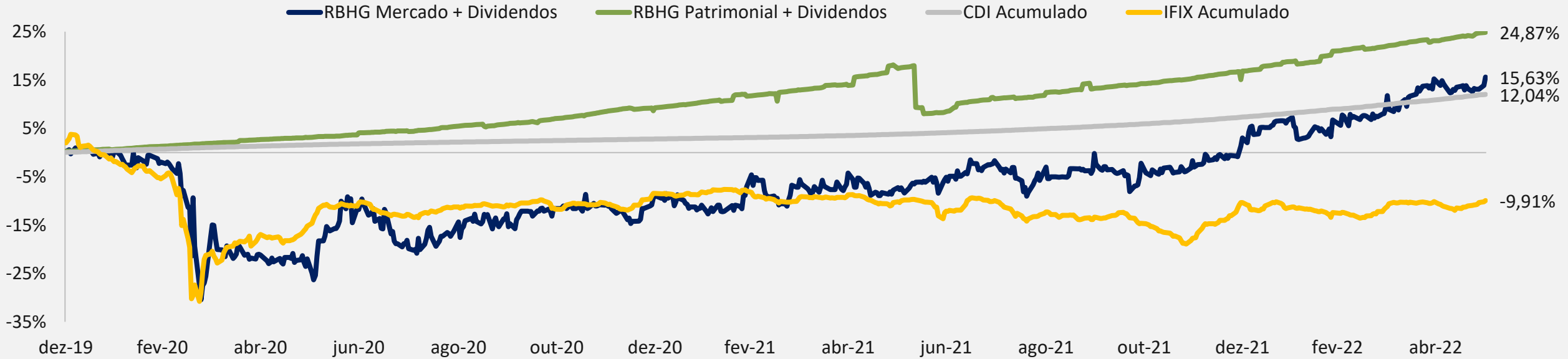
¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. 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.

RENTABILIDADE

	mar-22	abr-22	mai-22	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Since Inception
Rentabilidade							
Dividend Yield Mês - Cota de Mercado	1,22%	1,26%	1,43%	3,96%	8,19%	14,91%	27,63%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	15,70%	16,15%	18,64%				
Dividend Yield Mês - Cota Patrimonial	1,14%	1,19%	1,35%	3,72%	7,52%	13,42%	24,00%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	14,53%	15,28%	17,41%				
Variação da Cota Patrimonial	-0,25%	-0,31%	0,08%	-0,48%	0,69%	-6,22%	0,70%
Variação da Cota em Bolsa	3,44%	1,83%	-1,09%	4,19%	8,70%	8,50%	-9,40%
Índices Comparáveis							
IFIX	1,42%	1,19%	0,26%	2,89%	9,39%	0,15%	-9,91%
CDI Bruto	0,88%	0,79%	1,03%	2,73%	5,09%	7,85%	12,04%
CDI Líquido ¹	0,75%	0,67%	0,88%	2,32%	4,33%	6,67%	10,24%
% do CDI Bruto	129%	151%	131%	136%	148%	171%	199%
% do CDI Líquido	163%	187%	164%	171%	189%	224%	270%

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.



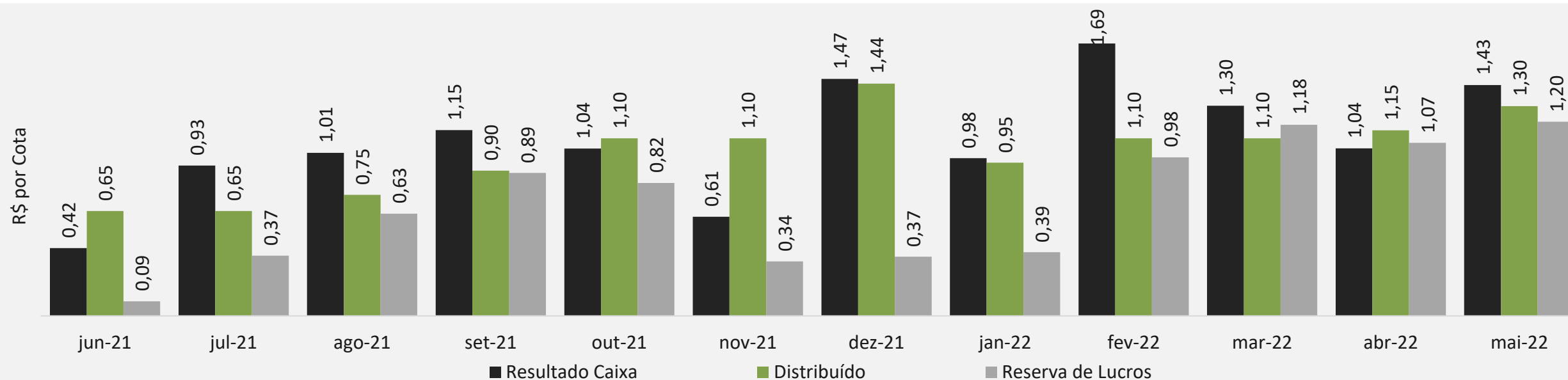
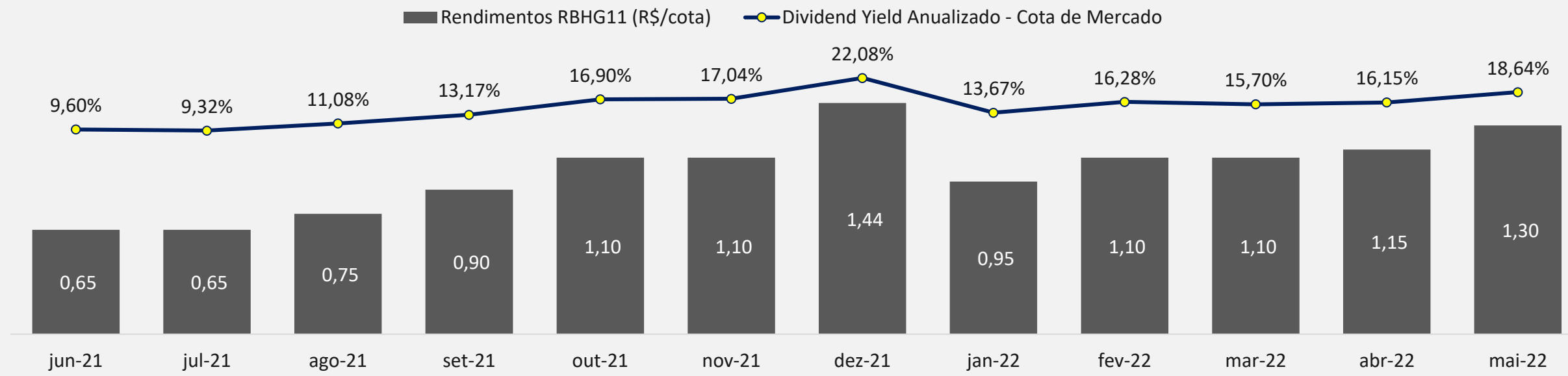
Relatório Gerencial

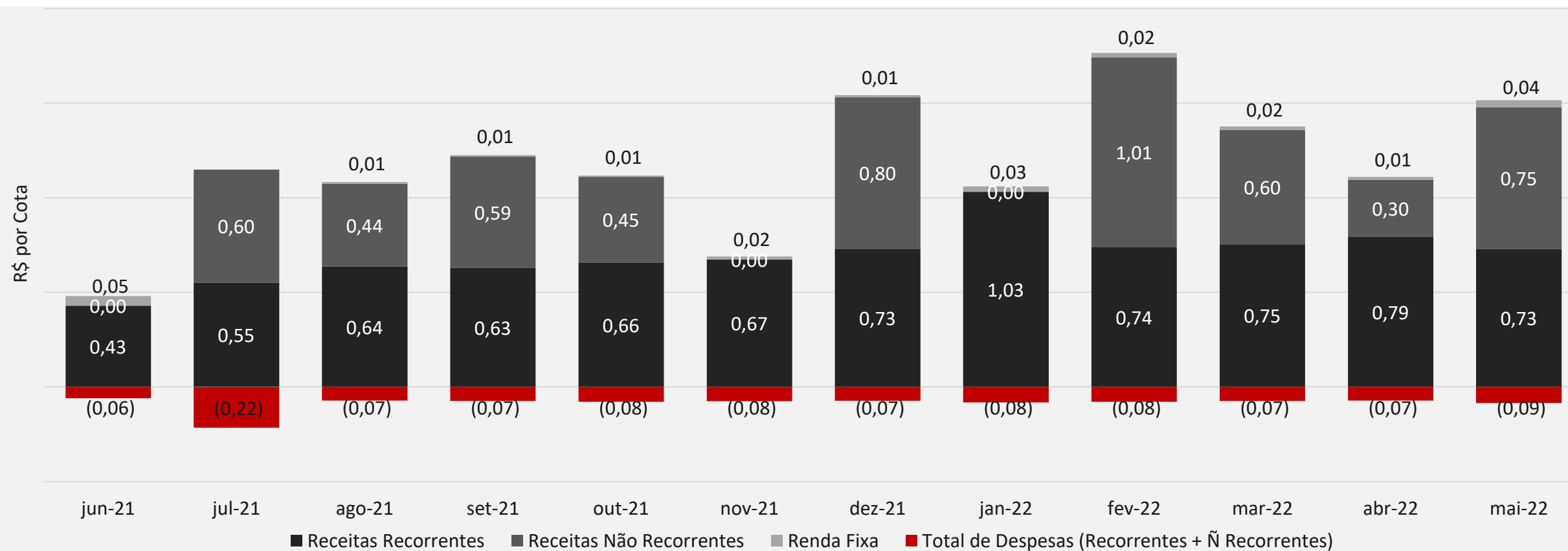
RBHG11 | RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH GRADE

FLUXO DE CAIXA

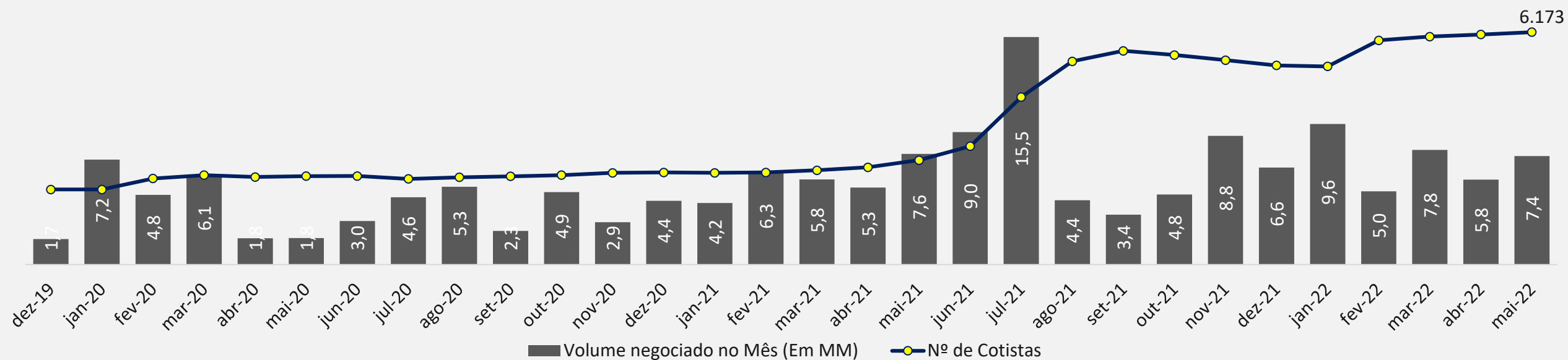
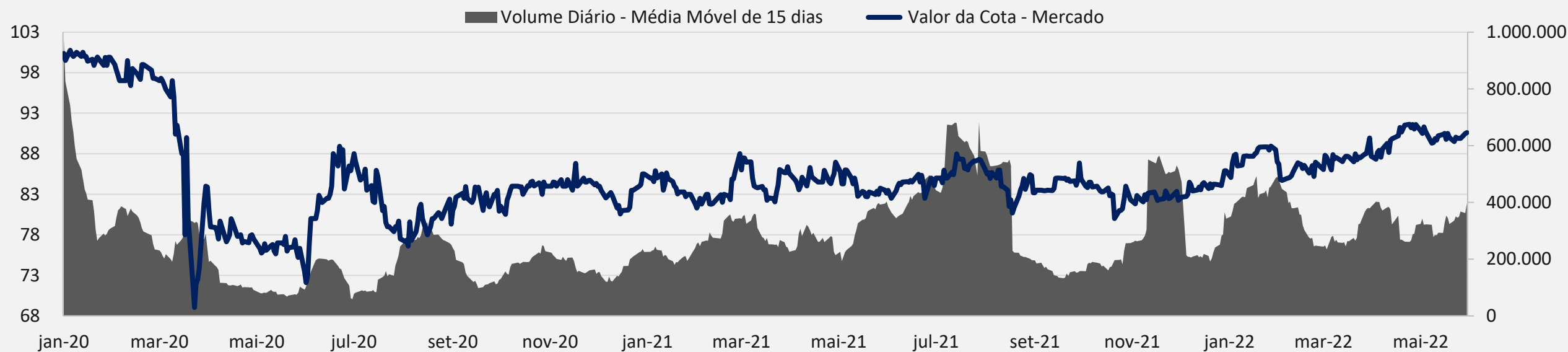
	mar-22	abr-22	mai-22	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Since Inception
DRE							
Receitas Recorrentes	1.303.152,62	1.368.888,95	1.257.239,45	3.929.281,02	8.245.735,27	14.427.463,69	23.039.906,88
Juros CRIs	1.106.964,02	1.221.911,87	1.083.092,16	3.411.968,05	6.658.320,47	11.991.068,18	19.510.804,68
Correção Monetária CRIs	125.395,19	75.738,98	102.463,16	303.597,33	1.166.825,75	1.707.721,80	2.677.160,87
Rendimentos Fundos Imobiliários	70.793,41	71.238,10	71.684,13	213.715,64	420.589,05	728.673,71	851.941,33
Receitas Não Recorrentes	1.044.963,17	523.380,86	1.298.026,76	2.866.370,79	5.987.672,19	9.574.455,55	11.402.013,10
Resultado operações CRIs	1.056.644,06	523.380,86	1.298.026,76	2.878.051,68	6.021.838,97	8.429.889,12	9.843.139,65
Resultado operações FIIs	(11.680,89)	-	-	(11.680,89)	(34.166,78)	13.805,35	156.815,21
Outras	-	-	-	-	-	1.130.761,08	1.402.058,24
Renda Fixa	29.818,28	25.443,79	62.639,51	117.901,59	225.588,19	378.792,26	701.637,99
Total de Receitas	2.377.934,08	1.917.713,61	2.617.905,72	6.913.553,40	14.458.995,64	24.380.711,50	35.143.557,97
Despesas Recorrentes	(128.049,04)	(124.380,80)	(147.479,14)	(399.908,98)	(803.003,37)	(1.780.045,16)	(3.068.401,55)
Taxa de Gestão	(75.648,41)	(88.180,02)	(76.116,82)	(239.945,25)	(494.864,32)	(955.820,24)	(1.207.402,28)
Taxa de Administração	(25.216,06)	(29.393,24)	(25.372,19)	(79.981,49)	(164.954,29)	(318.638,59)	(407.913,42)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	(265.312,03)	(265.312,03)
Outras	(27.184,57)	(6.807,54)	(45.990,13)	(79.982,24)	(143.184,76)	(240.274,30)	(290.367,79)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	-	-	(17.332,67)	(194.035,44)
Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)	(128.049,04)	(124.380,80)	(147.479,14)	(399.908,98)	(803.003,37)	(1.797.377,83)	(3.262.436,99)
<i>Despesas Novas Emissões¹</i>	-	-	-	-	(80.483,19)	(323.456,98)	(352.045,46)
Resultado	2.249.885,04	1.793.332,81	2.470.426,58	6.513.644,42	13.655.992,27	22.583.333,67	32.056.066,95
Rendimentos RBHG11 (R\$)	1.900.340,20	1.986.719,30	2.245.856,60	6.132.916,10	12.162.177,28	21.059.224,58	30.006.749,48
Rendimentos RBHG11 (% do Resultado Líquido)	84%	111%	91%	94%	89%	93%	94%
Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)	1,10	1,15	1,30	3,55	7,04	12,19	20,92
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,30	1,04	1,43	3,77	7,90	13,07	22,32

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido. A despesa que foi paga no mês de janeiro/22 (R\$ 80.483,19) é referente a custos da 2ª emissão de cotas do Fundo.

DISTRIBUIÇÃO E
DIVIDEND YIELD



LIQUIDEZ



MOVIMENTAÇÃO DO MÊS

Compra de CRI		
		TOTAL: 18.343.862,27
10-mai	Finvest	6.717.787,49
18-mai	Dal Pozzo II	1.500.000,00
20-mai	Socicam	3.511.194,18
23-mai	Pesa AIZ Longa	6.614.880,60

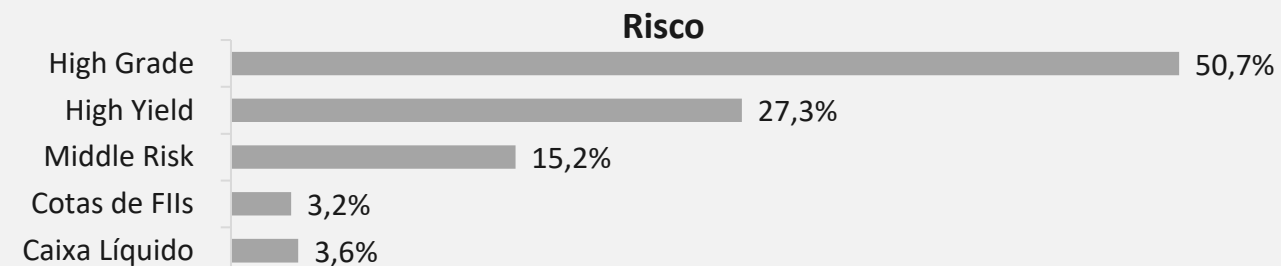
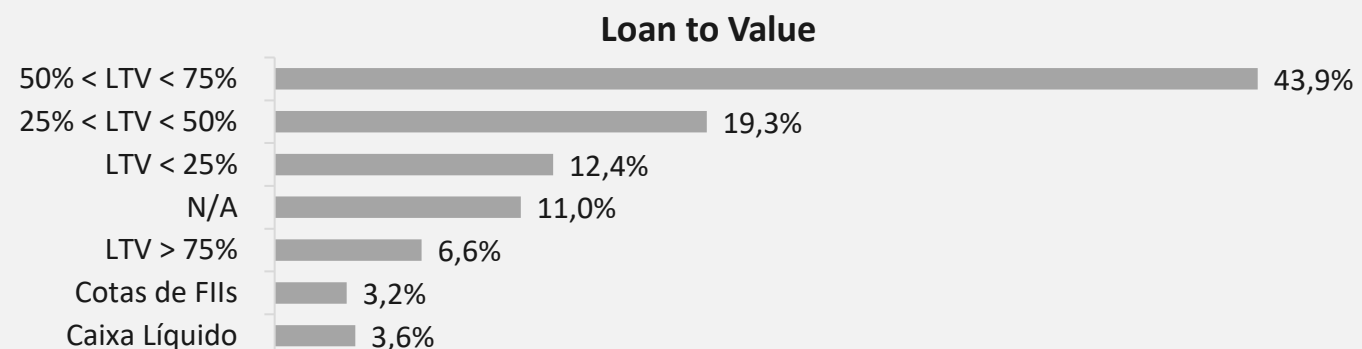
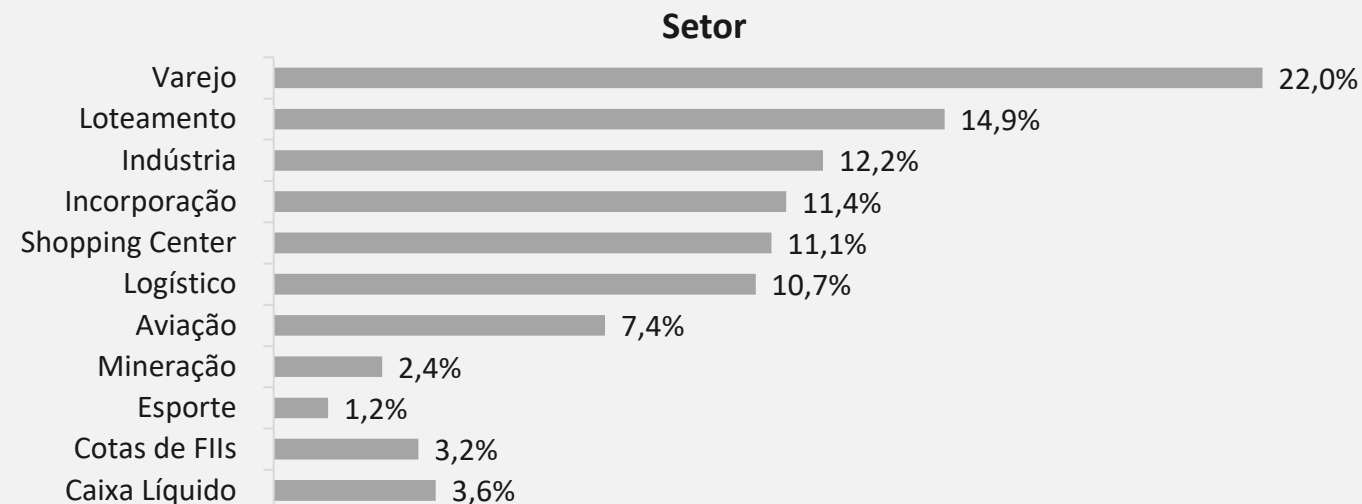
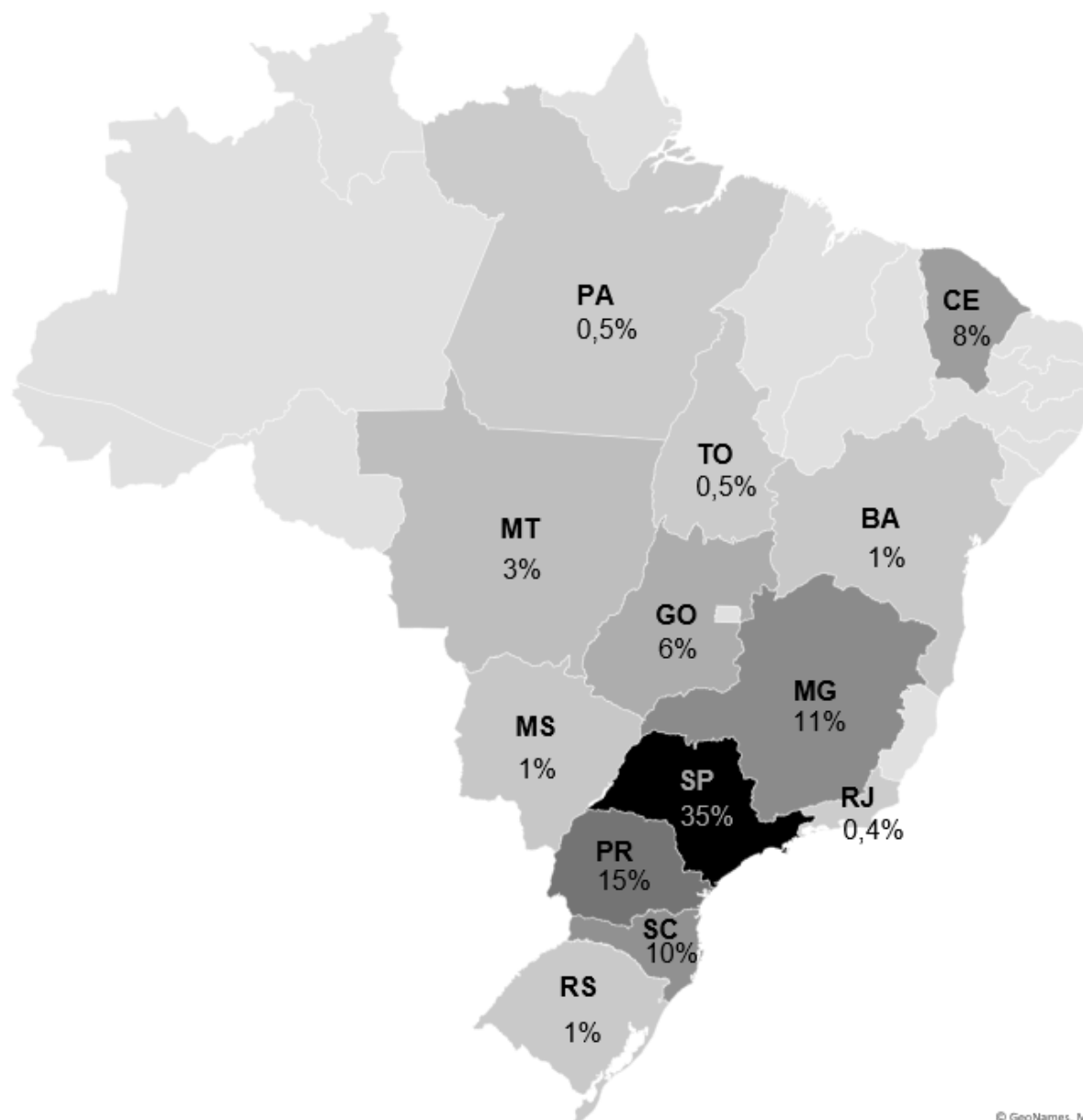
Venda de CRI		
		TOTAL: 17.921.167,97
12-mai	Finvest	6.733.652,58
18-mai	Socicam	3.507.037,56
19-mai	Pesa AIZ Longa	6.687.150,36
24-mai	LATAM - Bradesco	993.327,47

Dal Pozzo II

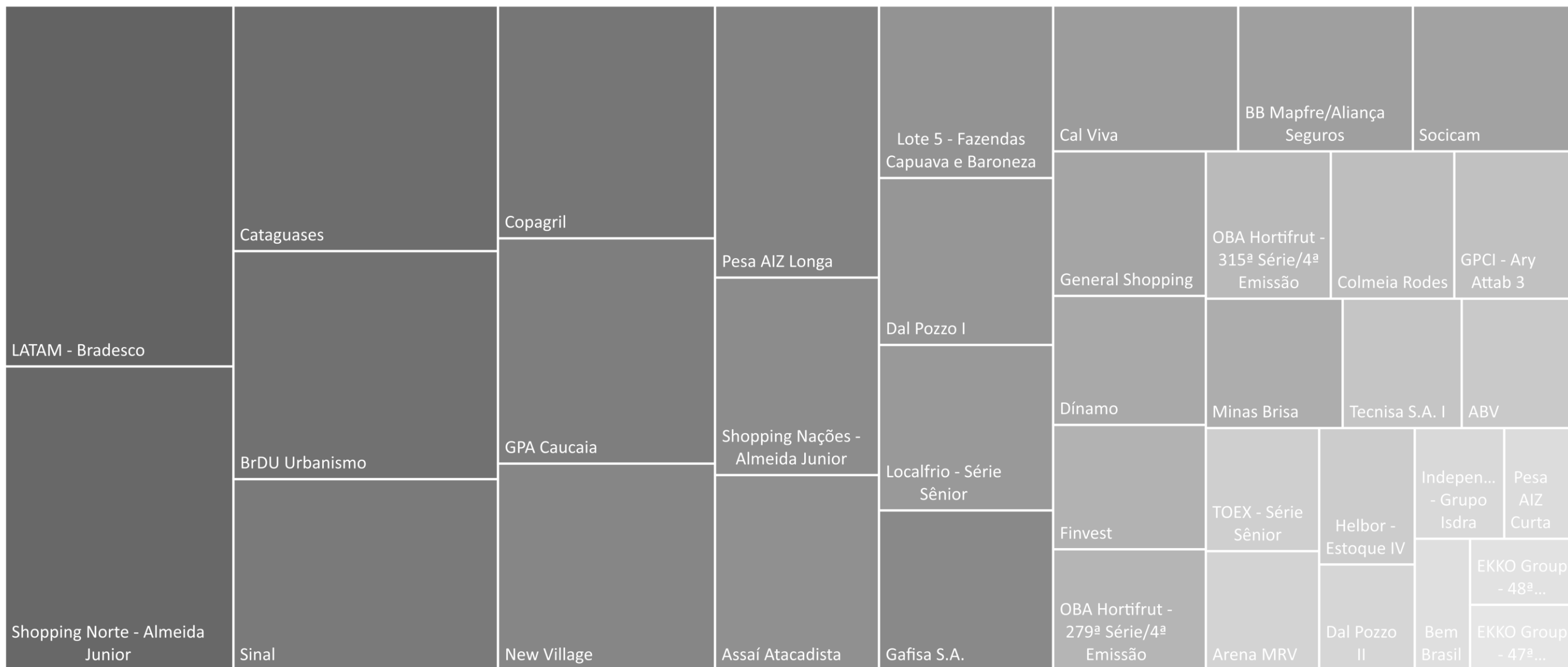


Devedor	Comercial de Secos e Molhados Dal Pozzo Ltda.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	0,9%
Vencimento	17/05/2032

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

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	Setor	LTV
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	12.274.427	7,4%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	4,7	Corporativo	Aviação	N/A
CRI	19L0909950	Shopping Norte - Almeida Junior	True	10.343.590	6,2%	dez-29	1,25%	CDI	Mensal	4,1	Corporativo	Shopping Center	20%
CRI	21G0090798	Cataguases	Habitasec	9.670.688	5,8%	jul-29	6,50%	CDI	Mensal	3,7	Corporativo	Indústria	66%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	8.971.034	5,4%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	3,6	Residencial	Loteamento	69%
CRI	21F0968888	Copagril	Virgo	7.521.596	4,5%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	4,2	Corporativo	Indústria	59%
CRI	20K0866670	Sinal	Virgo	7.541.934	4,5%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	5,0	Corporativo	Varejo	71%
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	7.270.757	4,4%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	3,6	Corporativo	Varejo	44%
CRI	21E0517062	New Village	True	6.689.243	4,0%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,5	Residencial	Loteamento	73%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Virgo	6.637.685	4,0%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	4,2	Corporativo	Logístico	70%
CRI	20I0668028	Gafisa S.A.	Opea	4.151.087	2,5%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	2,1	Residencial	Incorporação	46%
CRI	20A0982855	Shopping Nações - Almeida Junior	True	4.815.999	2,9%	jan-30	1,50%	CDI	Mensal	5,5	Corporativo	Shopping Center	19%
CRI	19L0867734	Assaí Atacadista	True	4.770.531	2,9%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	5,2	Corporativo	Varejo	45%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	4.466.605	2,7%	ago-31	10,75%	IPCA	Mensal	4,7	Residencial	Loteamento	86%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ourinvest	4.323.544	2,6%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	3,2	Corporativo	Varejo	58%
CRI	19K0981679	Localfrio - Série Sênior	Virgo	4.288.015	2,6%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	3,0	Corporativo	Logístico	75%
CRI	21K0912321	Cal Viva	True	4.017.380	2,4%	dez-24	6,50%	CDI	Mensal	1,5	Corporativo	Mineração	58%
CRI	12F0036335	BB Mapfre/Aliança Seguros	Planeta	3.791.036	2,3%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual ¹	3,3	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	20I0135149	Socicam	True	3.532.000	2,1%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,6	Corporativo	Varejo	47%
CRI	20G0800227	General Shopping	True	3.280.217	2,0%	jul-32	5,00%	IPCA	Mensal	6,8	Corporativo	Shopping Center	54%
CRI	20K0549411	Dínamo	Opea	2.928.662	1,8%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	3,0	Corporativo	Logístico	49%
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ourinvest	2.636.055	1,6%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	2,1	Residencial	Incorporação	62%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	2.825.496	1,7%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,4	Corporativo	Logístico	17%
CRI	21F0950009	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Virgo	2.755.672	1,7%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	5,1	Corporativo	Varejo	19%
CRI	21F0950228	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Virgo	2.738.819	1,6%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	5,1	Corporativo	Varejo	27%
CRI	20A1026890	Colmeia Rodes	Habitasec	2.702.201	1,6%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	0,6	Residencial	Incorporação	47%
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	2.657.491	1,6%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	2,3	Residencial	Loteamento	69%
CRI	21B0544455	Tecnisa S.A. I	Virgo	2.291.944	1,4%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	2,5	Residencial	Incorporação	58%
CRI	21K0058017	ABV	Virgo	2.191.145	1,3%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	6,1	Corporativo	Varejo	87%
CRI	20F0849801	Helbor - Estoque IV	Virgo	1.939.298	1,2%	jun-23	2,50%	CDI	Mensal	1,1	Residencial	Incorporação	59%

continuação...

COMPOSIÇÃO
DA CARTEIRA

Ativo	Código B3	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI	22B0939300	TOEX - Série Sênior	Opea	2.076.398	1,2%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	2,1	Corporativo	Indústria	40%
CRI	21L0823062	Arena MRV	Virgo	2.017.568	1,2%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	2,3	Corporativo	Esporte	50%
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	1.509.787	0,9%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	4,8	Corporativo	Varejo	74%
CRI	20K0754354	Independência - Grupo Isdra	True	1.471.959	0,9%	dez-23	10,15%	IPCA	Mensal	1,4	Residencial	Incorporação	55%
CRI	21F0569265	Pesa AIZ Curta	Virgo	1.175.117	0,7%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	2,1	Corporativo	Logístico	N/A
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	1.087.011	0,7%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	4,4	Corporativo	Indústria	N/A
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	1.035.872	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	4,1	Residencial	Loteamento	57%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	1.034.884	0,6%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	2,1	Residencial	Loteamento	57%

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	1.979.600	1,2%
FII	OUJP11	Ourinvest JPP	JPP Capital	1.262.265	0,8%
FII	CCRF11	Canvas CRI	Canvas Capital	999.000	0,6%
FII	IBCR11	CRI Integral Brei	Integral Brei	476.150	0,3%
FII	PLCR11	Plural Recebíveis Imobiliários	Plural Gestão	446.445	0,3%
FII	MANA14	Manatí Capital Hedge Fund	Manatí Capital	200.000	0,1%

¹ Todo Mês
de Janeiro

Caixa Bruto	Liquidez em D0 - 77,5% Selic (Considerando IR de 22,50%)	8.394.695	5,0%
Provisões	Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas	- 2.395.746	-1,4%
Caixa Líquido	Caixa Bruto - Provisões	5.998.949	3,6%

BB Mapfre/Aliança Seguros



Devedor	Mapfre e Aliança Seguros	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária do imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das cotas do cedente; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança BB Mapfre; e (v) Fundo de reserva (BRL 2 Milhões).
Taxa	IGP-M + 8,19%		
% PL	2,3%		
Vencimento	13/01/2033	Localização	São Paulo – SP

Assaí Atacadista



Devedor	Sendas Distribuidora S.A.	Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária dos Imóveis; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de Despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Fiança.
Taxa	CDI + 1,50%		
% PL	2,9%		
Vencimento	30/11/2034	Localização	Tocantins, Paraná, Bahia e Pará

GPA Caucaia



Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)	Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária do imóvel; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval Cruzado.
Taxa	IPCA + 4,80%		
% PL	4,4%		
Vencimento	12/01/2030	Localização	Fortaleza – CE

LATAM - Bradesco



Devedor	TAM Linhas Aéreas S.A.	Garantia(s)	(i) Fiança bancária do Bradesco S.A.
Taxa	IPCA + 5,00%		
% PL	7,4%		
Vencimento	18/08/2032	Localização	São Paulo – SP

Shopping Norte - Almeida Junior



Devedor	Blumenau Norte Shopping Participações	Garantia(s)	(i) Cessão de recebíveis do shopping; (ii) Alienação fiduciária do Shopping; e (iii) Aval do Sócio.
Taxa	CDI + 1,25%		
% PL	6,2%		
Vencimento	19/12/2029	Localização	Blumenau – SC

Shopping Nações Almeida Junior

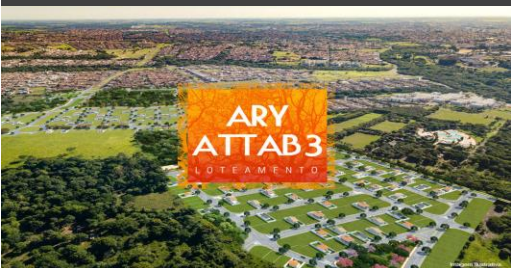


Devedor	Nações Shopping Participações Ltda.	Garantia(s)	(i) Cessão de recebíveis do shopping; (ii) Alienação fiduciária do Shopping; e (iii) Aval do Sócio.
Taxa	CDI + 1,50%		
% PL	2,9%		
Vencimento	17/01/2030	Localização	Criciúma – SC

Colmeia Rodes

	Devedor	Construtora Colméia S.A.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária; (ii) Aval dos sócios; e (iii) Reforço de crédito.
	Taxa	IPCA + 10,00%		
	% PL	1,6%		
	Vencimento	25/01/2023	Localização	Fortaleza – CE

GPCI - Ary Attab 3

	Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.	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.
	Taxa	IGPM + 9,00%		
	% PL	1,6%		
	Vencimento	25/05/2027	Localização	São José do Rio Preto – SP

Localfrio - Série Sênior

	Devedor	Localfrio S.A.	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.
	Taxa	IPCA + 6,00%		
	% PL	2,6%		
	Vencimento	16/12/2031	Localização	São Paulo - SP e Itajaí - SC

Helbor - Estoque IV



Devedor	Helbor S.A.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 95 unidades (avaliadas a R\$ 48 milhões); (ii) Fundo de Reserva; (iii) Aval dos principais Socios.
Taxa	CDI + 2,5%		
% PL	1,2%		
Vencimento	27/06/2023		
		Localização	São Paulo - SP e Curitiba - PR

Independência - Grupo Isdra



Devedor	Independência Empreendimentos SPE Ltda.	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.
Taxa	IPCA + 10,15%		
% PL	0,9%		
Vencimento	11/12/2023		
		Localização	Porto Alegre - RS

Dínamo



Devedor	Dínamo Inter-Agrícola Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança e; (v) Seguros Patrimoniais.
Taxa	IPCA + 8,75%		
% PL	1,8%		
Vencimento	27/11/2028		
		Localização	Santos - SP (3x) e Machado - MG (1x)

Tecnisa S.A.

	Devedor	Tecnisa S.A.	Garantia(s) Localização	(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. São Paulo - SP
	Taxa	IPCA + 5,94%		
	% PL	1,4%		
	Vencimento	15/02/2026		

Socicam

	Devedor	Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda.	Garantia(s) Localização	(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. São Paulo - SP
	Taxa	IPCA + 8,50%		
	% PL	2,1%		
	Vencimento	11/09/2035		

Gafisa S.A.

	Devedor	Gafisa S.A.	Garantia(s) Localização	(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. São Paulo - SP
	Taxa	CDI + 6,00%		
	% PL	2,5%		
	Vencimento	17/09/2024		

Finvest



Devedor	Abioye Emp. e Part. S.A.	Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor; (iii) Fiança; (iv) AF de Imóveis e (v) Fundo de Reserva (equivalente 12 PMTs).
Taxa	IPCA + 10,00%		
% PL	1,7%		
Vencimento	17/04/2026	Localização	Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG

Sinal



Devedor	Grupo Sinal	Garantia(s)	(i) Fiança dos Créditos Imobiliários; (ii) Fiança do Contrato de Cessão; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Alienação fiduciária de imóvel.
Taxa	IPCA + 7,00%		
% PL	4,5%		
Vencimento	15/12/2032	Localização	São Caetano do Sul - São Paulo

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%		
% PL	4,0%		
Vencimento	25/05/2037	Localização	Abadia de Goiás - GO

General Shopping



Devedor	General Shopping e Outlets do Brasil	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 8 Empreendimentos; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Taxa	IPCA + 5,00%		
% PL	2,0%		
Vencimento	19/07/2032	Localização	São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia e Goiás

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%		
% PL	3,3%		
Vencimento	27/06/2033	Localização	Barueri, Campinas, S.B. do Campo e S.J. Rio Preto - SP

Pesa AIZ Longa



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval/Fiança e (iv) Coobrigação.
Taxa	IPCA + 7,00%		
% PL	4,0%		
Vencimento	22/09/2031	Localização	São José dos Pinhais - PR

Copagril



Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 4 Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; e (vi) Aval/Fiança.
Taxa	IPCA + 6,50%		
% PL	4,5%		
Vencimento	16/06/2031	Localização	Marechal Cândido Rondon - PR

Pesa AIZ Curta



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.	Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Aval/Fiança e (iii) Coobrigação.
Taxa	IPCA + 5,50%		
% PL	0,7%		
Vencimento	20/08/2026	Localização	São José dos Pinhais - PR

Cataguases



Devedor	Companhia Industrial Cataguases	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva.
Taxa	CDI + 6,50%		
% PL	5,8%		
Vencimento	06/07/2029	Localização	Cataguases - MG

Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A	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.
Taxa	IPCA + 10,75%		
% PL	2,7%		
Vencimento	25/08/2031	Localização	Campinas - SP

Dal Pozzo I



Devedor	Holding Dal Pozzo Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Aval.
Taxa	CDI + 6,50%		
% PL	2,6%		
Vencimento	09/08/2029	Localização	Guarapuava - PR

Bem Brasil



Devedor	Bem Brasil Alimentos S.A	Garantia(s)	(i) Aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 5,41%		
% PL	0,7%		
Vencimento	18/09/2029	Localização	Araxá - MG

Minas Brisa



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

Cal Viva



Devedor	Cal Viva Mineração e Indústria S.A.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	2,4%
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

BrDU Urbanismo



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	5,4%
Vencimento	14/11/2033

Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs; (iii) Aval da BRDU S.A; e (iv) Fundo de Reserva.
Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás

Abevê



Devedor	ABV Comércio e Alimentos LTDA	Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva.
Taxa	IPCA + 8,50%		
% PL	1,3%		
Vencimento	17/10/2033	Localização	Dourados - MS

Arena MRV



Devedor	Arena Vencer SPE LTDA	Garantia(s)	(i) <i>Cash Collateral</i> ; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.
Taxa	CDI + 5,25%		
% PL	1,2%		
Vencimento	22/12/2026	Localização	Belo Horizonte - MG

EKKO Group



Devedor	São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.	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.
Taxa	IPCA + 9,00%		
% PL	1,2%		
Vencimento	24/05/2025	Localização	Granja Viana - SP

TOEX - Série Sênior



Devedor	Terminal Oeste de Export. S.A.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis e de Ações; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Obra; e (iv) Fundo de Juros.
Taxa	IPCA + 9,00%		
% PL	1,2%		
Vencimento	15/02/2028	Localização	Paranaguá - PR

Dal Pozzo II



Devedor	Comercial de Secos e Molhados Dal Pozzo Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Razão Mínima de 135% em Venda Forçada); e (iv) Aval.
Taxa	CDI + 6,50%		
% PL	0,9%		
Vencimento	17/05/2032	Localização	Guarapuava - PR

Clube FII (11/04/2022)



[Acesse aqui](#)

Canal FII Fácil (27/01/2022)



[Acesse aqui](#)

Marcelo Fayh (01/12/2021)



[Acesse aqui](#)

Vai Pelos Fundos (24/11/2021)



[Acesse aqui](#)

Desmistificando FII (05/08/2022)

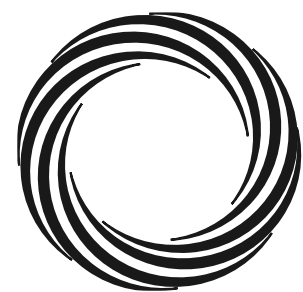


[Acesse aqui](#)

Daniel Calderia (21/06/2021)



[Acesse aqui](#)



R I O B R A V O



www.riobravo.com.br

ri@riobravo.com.br