

Relatório Gerencial RBHG11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade



riobravo.com.br

julho24

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.

Educacional

Rio Bravo Renda Educacional

RBED11
Investimento em imóveis com operações educacionais.

Crédito

Crédito Para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra

RBIF11
Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

Principais Números

Valor Patrimonial do
Fundo (R\$ milhões)

192,2

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

88,63

Valor de Mercado
(R\$/cota)

85,99

Número de Investidores

11.021

% *Dividend Yield* do Mês
Anualizado

12,53

Último Dividendo Mensal
(R\$/cota)

0,85

% *Dividend Yield* do Mês
(Cota Mercado)

0,99

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

8,2

Número de Ativos

37

% de CRIs

97

% de FIIs

2,3

Duration da Carteira de
CRIs (em Anos)

3,2

O RBHG11 é focado em investir em **crédito estruturado com lastro imobiliário**. O Fundo tem, preponderantemente, papéis com perfil mais conservador (CRIs com boa qualidade de crédito).

Pilares estratégicos:

Originação própria: maior
segurança e proximidade
nas operações

Recorrência dos
resultados: portfólio
diversificado, de
qualidade, atrelado a uma
gestão ativa

Estrutura de garantias
robusta dos CRIs



Comentários do Gestor

Desempenho do Mês

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de julho/24 foi de R\$ 0,85/cota, um *dividend yield* anualizado de 12,53% na cota a mercado, ou 0,96% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 124% do CDI. A distribuição segue o *guidance* de distribuição para o semestre (ver página 9 deste relatório), sempre dentro da banda projetada desde o início das divulgações, no 2º semestre de 2022. No mês de julho/24 retivemos mais resultado em nossa Reserva de Lucros, passando de R\$ 0,02/cota em junho/24 para R\$ 0,24/cota em julho/24. Isso porque o mês teve resultado caixa de R\$ 1,07/cota vs. resultado distribuído de R\$ 0,85/cota.

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. A previsão para o mês de julho/24 foi concretizada e o Fundo investiu no CRI Planta Inc. (oriundo de origem própria da casa), operação de compra e *retrofit* de dois prédios no centro de São Paulo, com uma integralização de R\$ 13,0 milhões (aprox. 6,8% do PL do Fundo) a taxa de IPCA + 10,00% a.a..

Performance e evolução da carteira

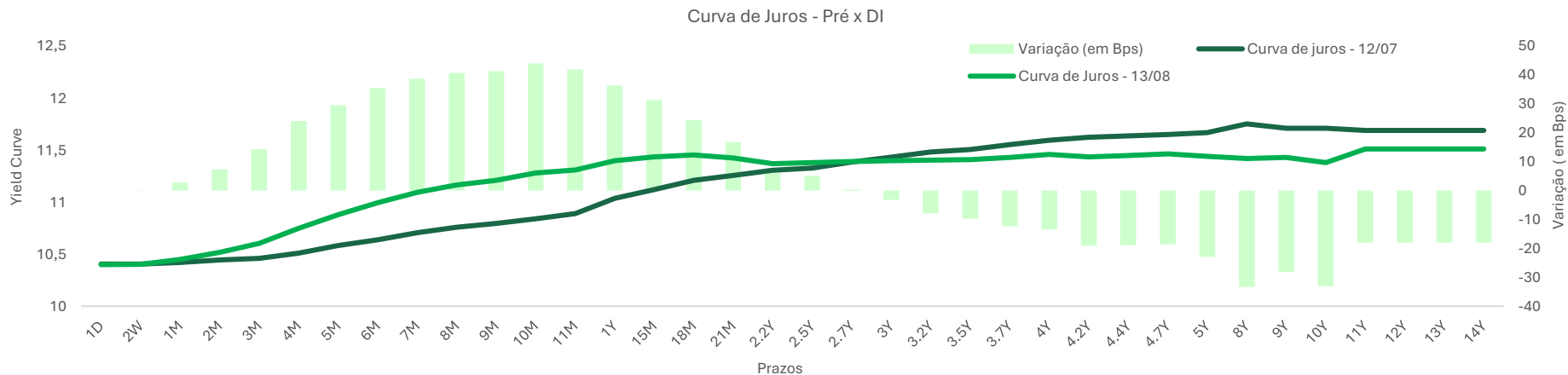
A análise de pares realizada mensalmente - e detalhada nas páginas 15 e 16 - mostra o excelente desempenho do fundo frente aos principais fundos de CRI *high grade* listados. O RBHG11 é o primeiro no levantamento, que compara os *yield* patrimonial dos fundos - ou seja, a evolução de rendimentos e de 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.



Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

O último mês trouxe reviravolta no cenário externo. Vimos os boatos de um “*hard-landing*” crescerem no final de julho, com os dados de mercado de trabalho apontando para uma desaceleração mais aguda do que se esperava. Entretanto, os dados de atividade do setor de serviços da semana posterior, alinhado com as projeções, tirou um pouco da pressão dos ruídos. A reverberação para o Brasil, contudo, foi um fechamento relevante na ponta mais longa da curva de juros, e uma nova escalada do câmbio, que chegou à faixa de R\$5,80 na sexta-feira (02/08), sendo parcialmente revertido devido à percepção de que reação do mercado de uma eventual recessão foi precoce, ou até mesmo exagerado.



Apesar de um fechamento da curva nos prazos mais longos, os prazos curtos sofreram elevação com a percepção de um COPOM mais “*hawkish*”. O comitê optou pela manutenção da Selic em 10,5%, observando menor celeridade trajetória de desinflação. O diagnóstico foi ratificado pela divulgação do IPCA na semana seguinte, que trouxe inflação de 0,38% no mês de julho, superior às projeções de 0,35%, chegando à 4,5% no acumulado doze meses, exatamente o limite superior da meta. O resultado ainda revela inflação robusta de serviços, com destaque para transportes.

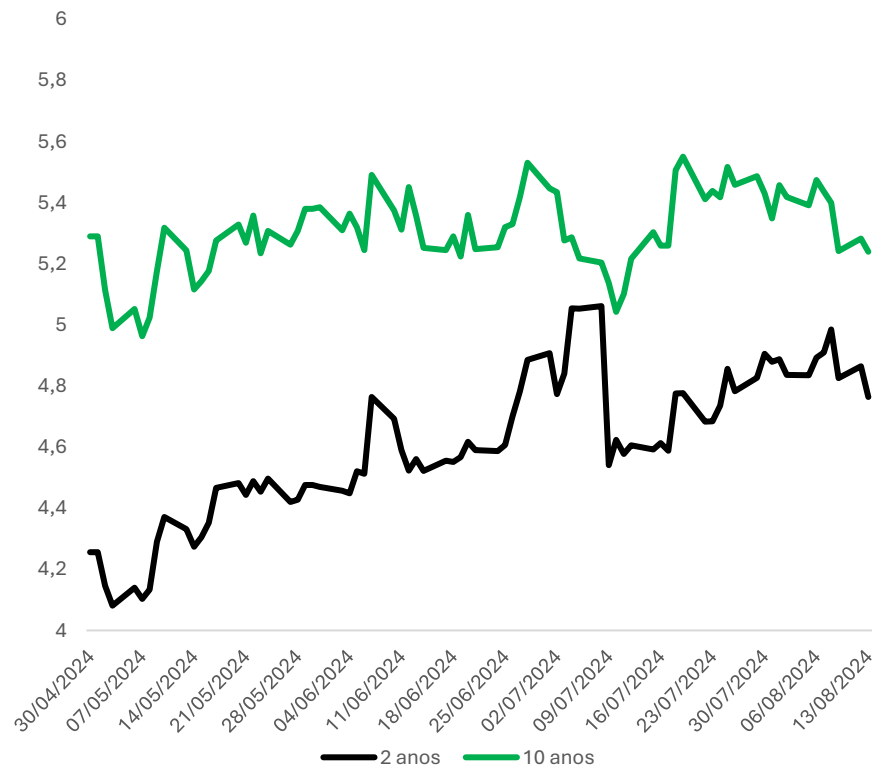




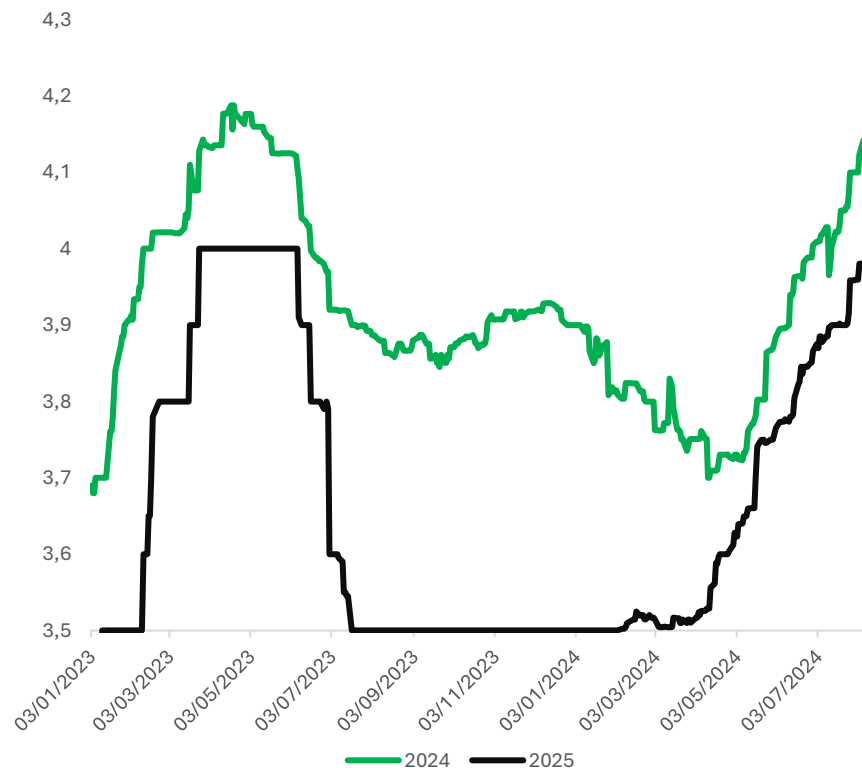
Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico | continuação...

Inflação Implícita



IPCA



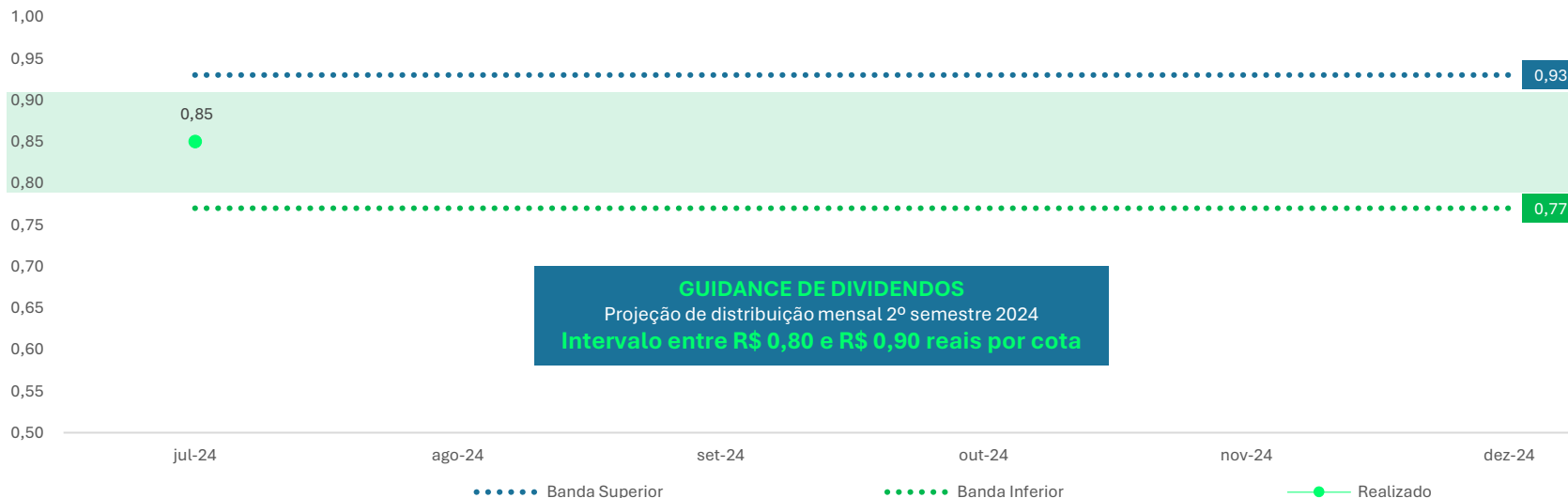


Guidance

2º Semestre de 2024

Mantendo nossa transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos o *Guidance* para o segundo semestre de 2024. 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 6-7% das receitas). Além disso, mantivemos as bandas, considerando cenários positivos e adversos, R\$ 0,77/cota (Banda Inferior) e R\$ 0,93 (Banda Superior).

A queda nas projeções dos dividendo vem muito em linha dos aspectos macroeconômicos e também na estratégia da gestão em seguir com o desinvestimento nas operações com risco maior, mantendo o fundo com um perfil de risco mais conservado.



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+	145.086.356	76%	78%	7,8%	4,01%	12,2%	3,50%	11,6%
CDI+	39.577.218	21%	21%	4,5%	10,50%	15,5%	9,00%	13,9%
IGP-M+	1.429.538	1%	1%	9,0%	3,55%	12,9%	3,80%	13,1%
FII's	4.352.017	2%	-	-	-	-	-	-
Total	190.445.129	99%	100%			13,2%		12,4%

¹Com base no PL do último dia do mês;

²Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2024;

³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 16/08/2024 de Longo Prazo, 2027.

126% do CDI Bruto

138% 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-23	1,05	1,14%	1,35%	118%	91,73	90,48	99%	9.587
set-23	1,05	1,15%	1,36%	139%	90,95	90,48	99%	9.735
out-23	1,05	1,17%	1,37%	138%	89,99	90,02	100%	9.777
nov-23	1,05	1,15%	1,36%	148%	91,08	90,80	100%	9.775
dez-23	1,05	1,15%	1,35%	151%	91,51	91,85	100%	10.157
jan-24	0,90	0,99%	1,16%	120%	91,34	93,14	102%	10.252
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
Últ. 12 Meses	11,75	13,82%	16,44%	143%	88,63	85,99	97%	11.021

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

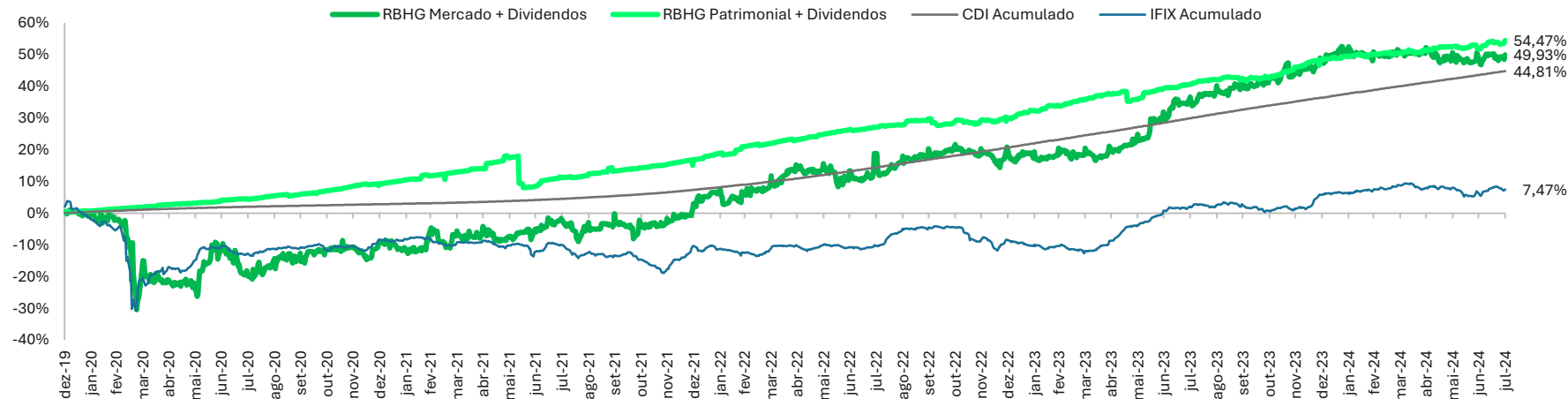
²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.




Rentabilidade

Rentabilidade	jun-24	jul-24	1º Sem 2024	2024 (YTD)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield Mês - Cota de Mercado	1,09%	0,99%					
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	13,88%	12,53%	0,99%	7,50%	13,86%	32,46%	74,35%
Dividend Yield Mês - Cota Patrimonial	1,08%	0,96%					
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	13,73%	12,13%	0,96%	7,48%	13,82%	30,95%	67,09%
Variação da Cota Patrimonial	-1,32%	0,57%	0,57%	-3,14%	-3,53%	-7,14%	-7,56%
Variação da Cota em Bolsa	-1,04%	-1,44%	-1,44%	-6,38%	-3,64%	-4,71%	-14,01%
Índices Comparáveis							
IFIX	-1,04%	0,52%	0,52%	1,61%	5,24%	19,57%	7,47%
CDI Bruto	0,79%	0,91%	0,91%	6,18%	11,51%	26,66%	44,82%
CDI Líquido¹	0,67%	0,77%	0,77%	5,25%	9,78%	22,66%	38,09%
% do CDI Bruto	137%	106%	106%	121%	120%	116%	150%
% do CDI Líquido	162%	128%	128%	143%	142%	143%	195%

¹Para efeitos comparativos ao Retorno Ajustado reduzimos a taxa do CDI em 15%, pois as operações de CRIs são isentas de IR. Ao fazer esta redução, pode-se visualizar mais claramente o spread referente ao CDI, de modo a tornar possível a comparação na ótica do investidor.





Fluxo de Caixa

DRE	jun-24	jul-24	2º Sem 2024	2024 (YTD)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	1.369.614	1.435.811	1.435.811	9.800.132	16.124.836	31.898.590	57.748.345
Juros CRIs	1.301.768	1.314.442	1.314.442	9.283.814	15.180.909	29.550.857	51.483.418
Correção Monetária CRIs	26.727	83.179	83.179	312.536	706.430	1.576.083	4.492.649
Rendimentos Fundos Imobiliários	41.119	38.190	38.190	203.781	237.497	771.650	1.772.278
Receitas Não Recorrentes	240.127	997.254	997.254	4.441.634	7.611.502	13.344.128	27.365.392
Resultado operações CRIs	257.508	1.064.055	1.064.055	4.527.109	7.328.111	13.420.483	26.033.326
Resultado operações FIs	(17.381)	(74.226)	(74.226)	(134.895)	(119.238)	(617.282)	(610.920)
Outras	-	7.424	7.424	49.420	402.629	540.928	1.942.986
Renda Fixa	56.365	50.394	50.394	385.705	633.948	1.361.244	2.199.427
Total de Receitas	1.666.106	2.483.459	2.483.459	14.627.471	24.370.287	46.603.962	87.313.164
Despesas Recorrentes	(138.707)	(162.078)	(162.078)	(1.021.423)	(1.628.926)	(3.271.014)	(6.612.005)
Taxa de Gestão	(110.565)	(104.462)	(104.462)	(709.000)	(1.158.321)	(2.169.201)	(3.548.328)
Taxa de Administração	(19.511)	(18.434)	(18.434)	(118.292)	(197.583)	(467.796)	(925.391)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	(265.312)
Outras	(8.631)	(39.181)	(39.181)	(194.132)	(273.022)	(634.018)	(975.568)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	(858)	(33.742)	(33.742)	(228.777)
Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)	(138.707)	(162.078)	(162.078)	(1.022.281)	(1.662.668)	(3.304.756)	(6.840.782)
Despesas Novas Emissões¹	-	-	-	(286.698)	(301.433)	(302.390)	(654.436)
Resultado	1.527.399	2.321.381	2.321.381	13.605.190	22.707.618	43.299.206	80.647.328
Rendimentos RBHG11 (R\$)	2.059.559	1.842.763	1.842.763	13.695.383	22.765.189	45.379.237	80.154.113
Rendimentos RBHG11 (% do Resultado Líquido)	135%	79%	79%	101%	100%	105%	99%
Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)	0,95	0,85	0,85	6,50	11,75	24,84	48,52
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,70	1,07	1,07	6,41	11,68	23,60	48,98

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.



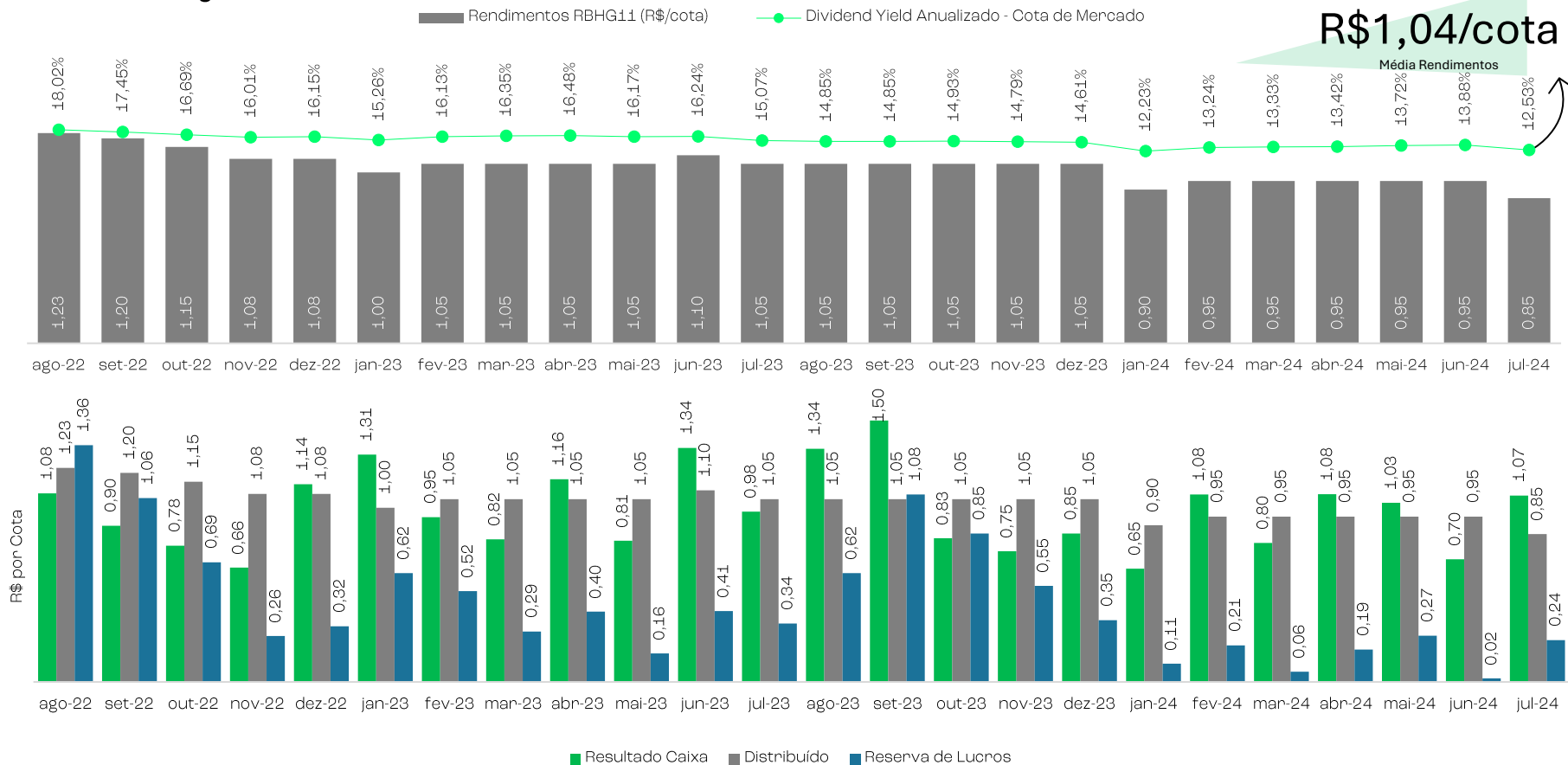


Distribuição e *Dividend Yield*



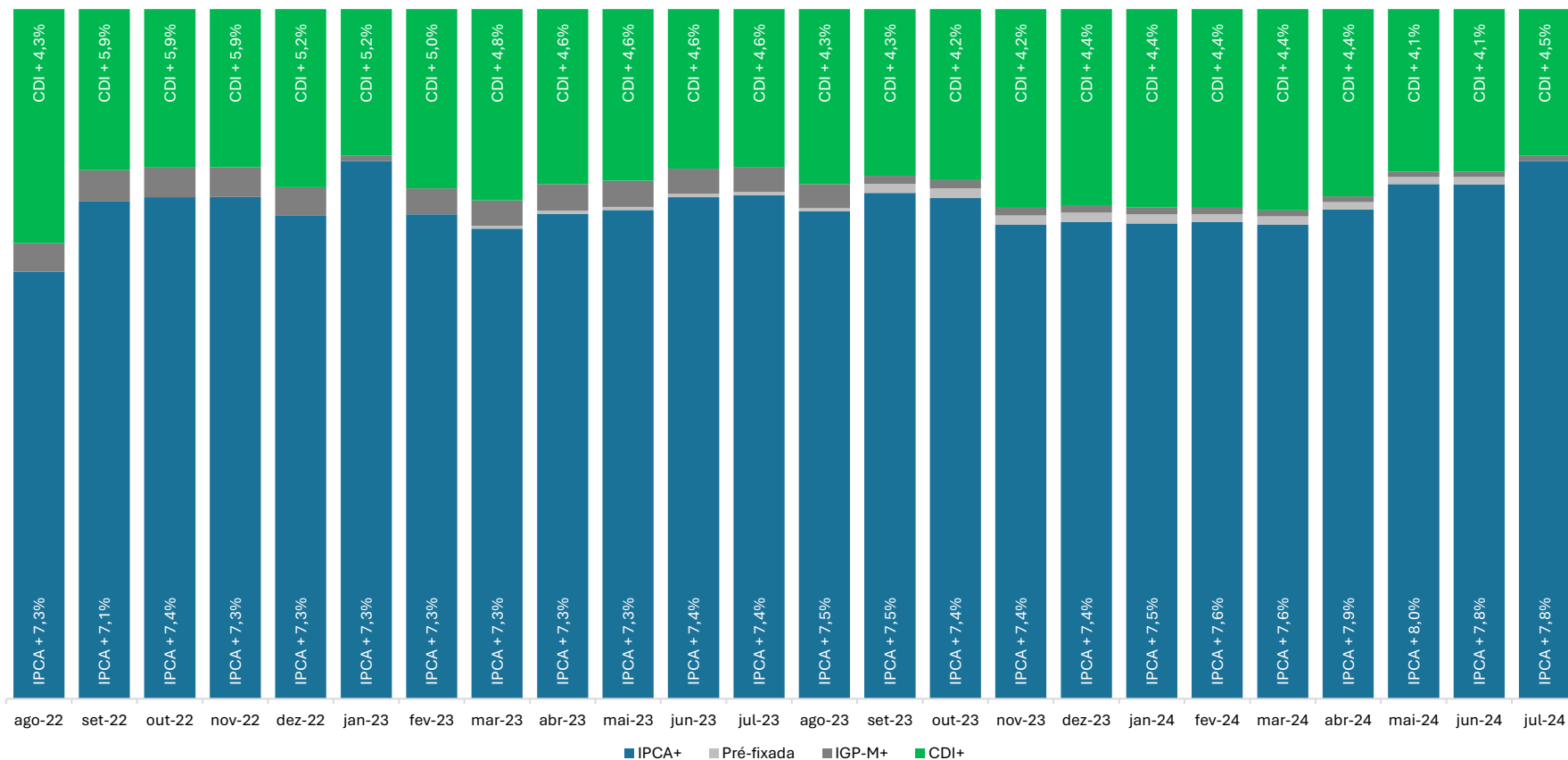
R\$1,04/cota

Média Rendimentos





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 (julho/23 até junho/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 Mercado		Total	Média	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24
RBHG11		14,1%	1,10%	1,18%	1,16%	1,16%	1,17%	1,16%	1,14%	0,97%	1,04%	1,05%	1,05%	1,06%	1,10%
XPCI11	1º Peer	13,1%	1,03%	1,15%	1,03%	1,08%	1,09%	0,93%	0,88%	1,01%	1,01%	1,00%	1,01%	0,98%	1,16%
CVBI11	8º Peer	12,8%	1,01%	0,95%	0,99%	0,75%	0,85%	0,91%	0,96%	1,19%	1,06%	1,20%	1,25%	0,96%	1,05%
OUJP11	7º Peer	12,7%	1,00%	1,18%	1,08%	1,00%	1,05%	1,02%	0,93%	0,90%	0,96%	0,95%	0,98%	1,01%	0,98%
HSAF11	6º Peer	12,6%	0,99%	0,90%	0,87%	0,82%	0,97%	0,94%	0,88%	0,95%	1,03%	1,11%	1,23%	1,16%	1,05%
HREC11	5º Peer	12,2%	0,97%	1,01%	1,00%	0,99%	1,01%	1,01%	1,03%	0,91%	0,91%	0,91%	0,92%	0,92%	0,97%
MOCI11	4º Peer	11,6%	0,92%	0,97%	0,96%	0,95%	0,97%	1,02%	0,95%	0,86%	0,85%	0,85%	0,87%	0,88%	0,89%
PLCR11	3º Peer	11,4%	0,91%	1,14%	1,07%	0,98%	0,94%	0,90%	0,87%	0,85%	0,84%	0,84%	0,85%	0,81%	0,81%
VRTA11	2º Peer	11,2%	0,89%	0,75%	0,76%	0,78%	0,79%	0,79%	0,85%	0,91%	0,96%	1,01%	1,02%	1,03%	1,02%
RBRR11	1º Peer	10,6%	0,84%	0,76%	0,72%	0,73%	0,74%	0,74%	0,76%	0,91%	0,93%	0,91%	0,92%	0,94%	1,06%

DY Patrimônio		Total	Média	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24
RBHG11		14,0%	1,10%	1,14%	1,14%	1,15%	1,17%	1,15%	1,15%	0,99%	1,05%	1,06%	1,06%	1,06%	1,08%
OUJP11	1º Peer	12,4%	0,98%	1,22%	1,11%	1,01%	1,02%	1,02%	0,91%	0,92%	0,92%	0,93%	0,93%	0,92%	0,84%
XPCI11	2º Peer	12,4%	0,98%	1,06%	0,96%	1,03%	1,04%	0,86%	0,81%	0,97%	0,97%	0,97%	0,99%	0,97%	1,11%
CVBI11	3º Peer	11,9%	0,94%	0,88%	0,93%	0,73%	0,79%	0,83%	0,88%	1,09%	0,99%	1,13%	1,18%	0,90%	0,94%
HSAF11	4º Peer	11,9%	0,94%	0,85%	0,81%	0,76%	0,88%	0,87%	0,81%	0,92%	0,98%	1,09%	1,18%	1,11%	1,01%
PLCR11	5º Peer	11,6%	0,92%	1,13%	1,08%	0,98%	0,93%	0,87%	0,87%	0,87%	0,87%	0,87%	0,88%	0,84%	0,83%
HREC11	6º Peer	11,4%	0,90%	0,91%	0,91%	0,93%	0,94%	0,92%	0,97%	0,86%	0,87%	0,87%	0,89%	0,88%	0,90%
MOCI11	7º Peer	11,3%	0,90%	0,95%	0,95%	0,96%	0,96%	0,94%	0,94%	0,84%	0,83%	0,84%	0,86%	0,84%	0,86%
VRTA11	8º Peer	10,7%	0,85%	0,74%	0,75%	0,76%	0,76%	0,75%	0,80%	0,85%	0,91%	0,96%	0,98%	0,98%	0,99%
RBRR11	9º Peer	10,1%	0,80%	0,74%	0,69%	0,70%	0,69%	0,68%	0,71%	0,83%	0,88%	0,89%	0,91%	0,90%	1,04%

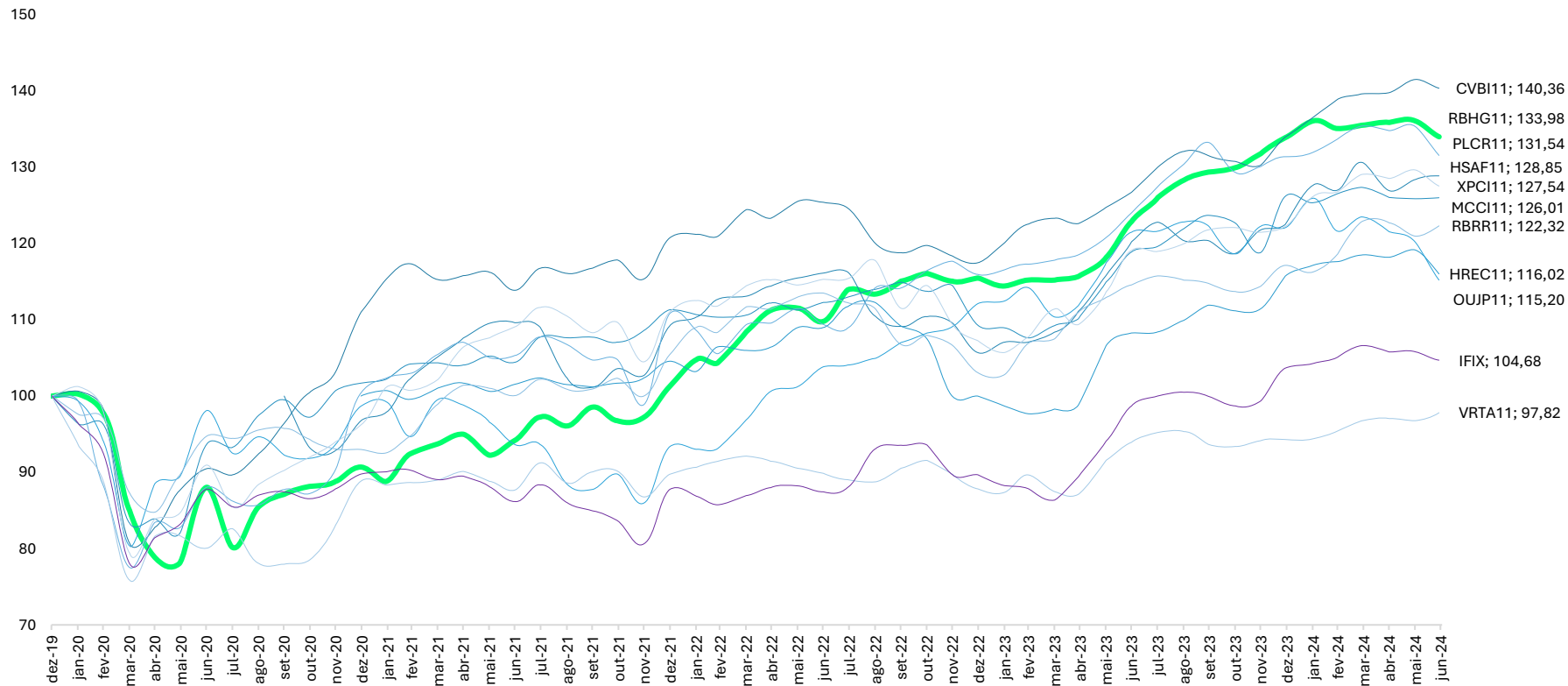
Fonte: Bloomberg



Total Return

Variação da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

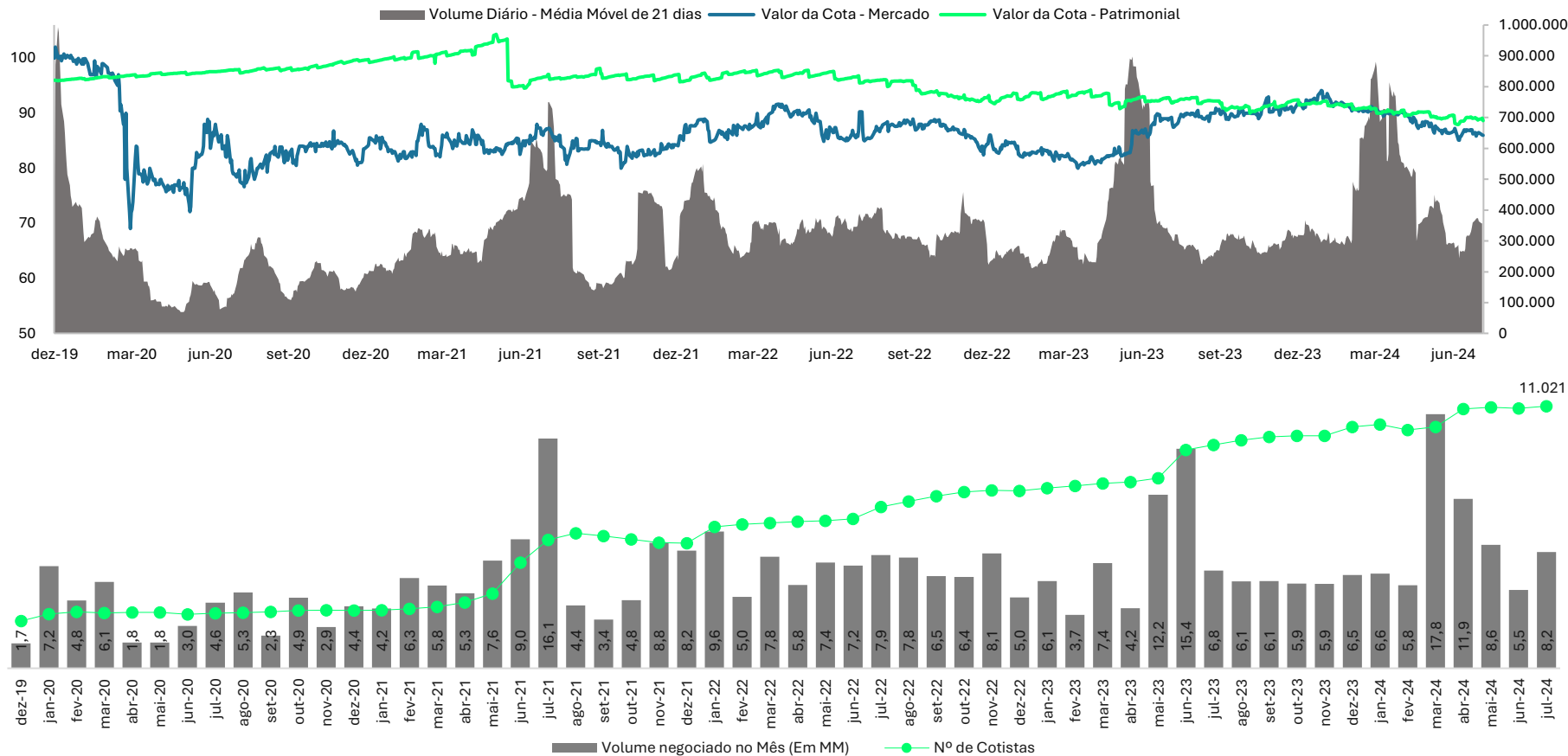
Utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHG11.



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

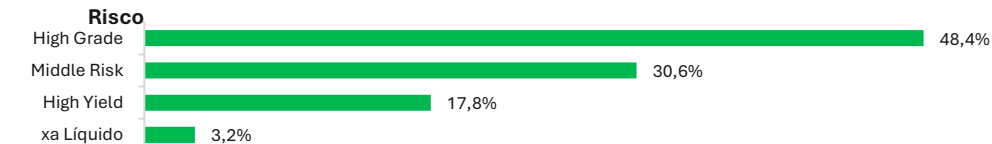
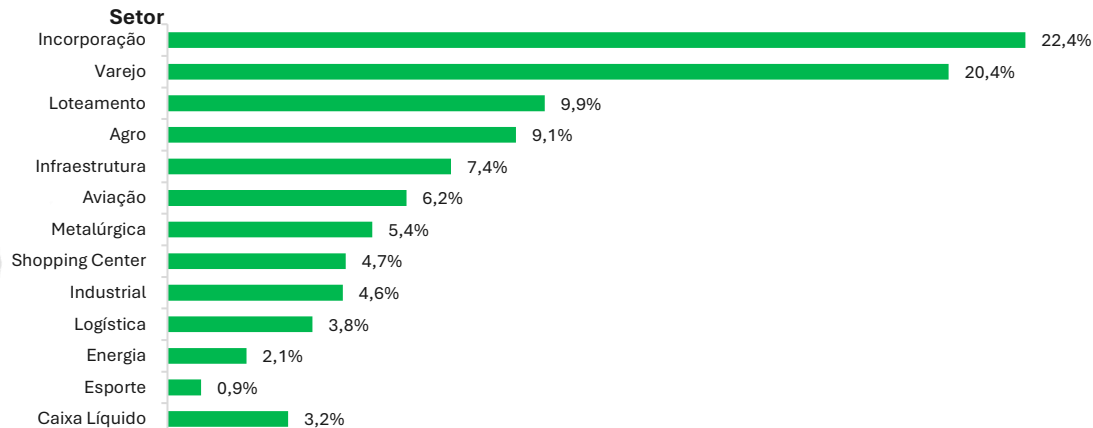
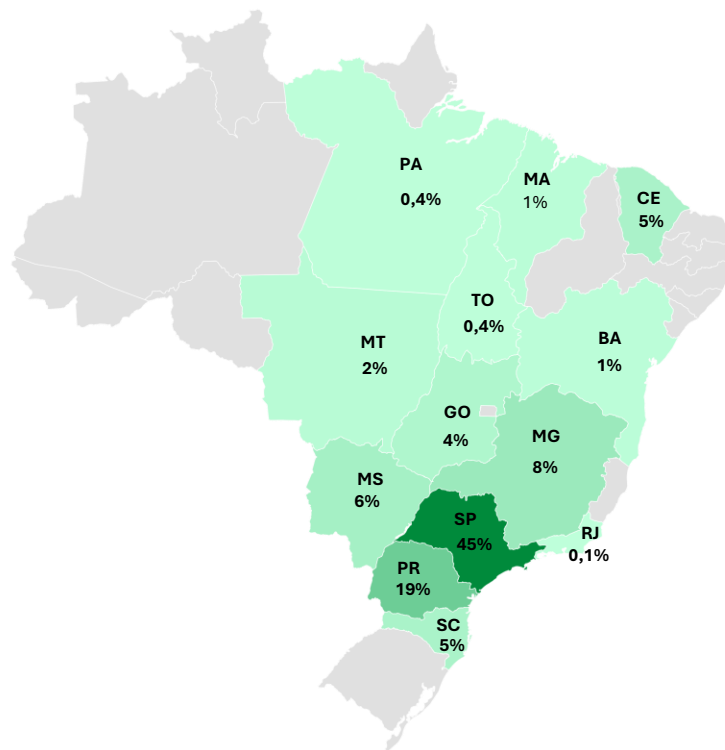
Fonte: Bloomberg

Liquidez



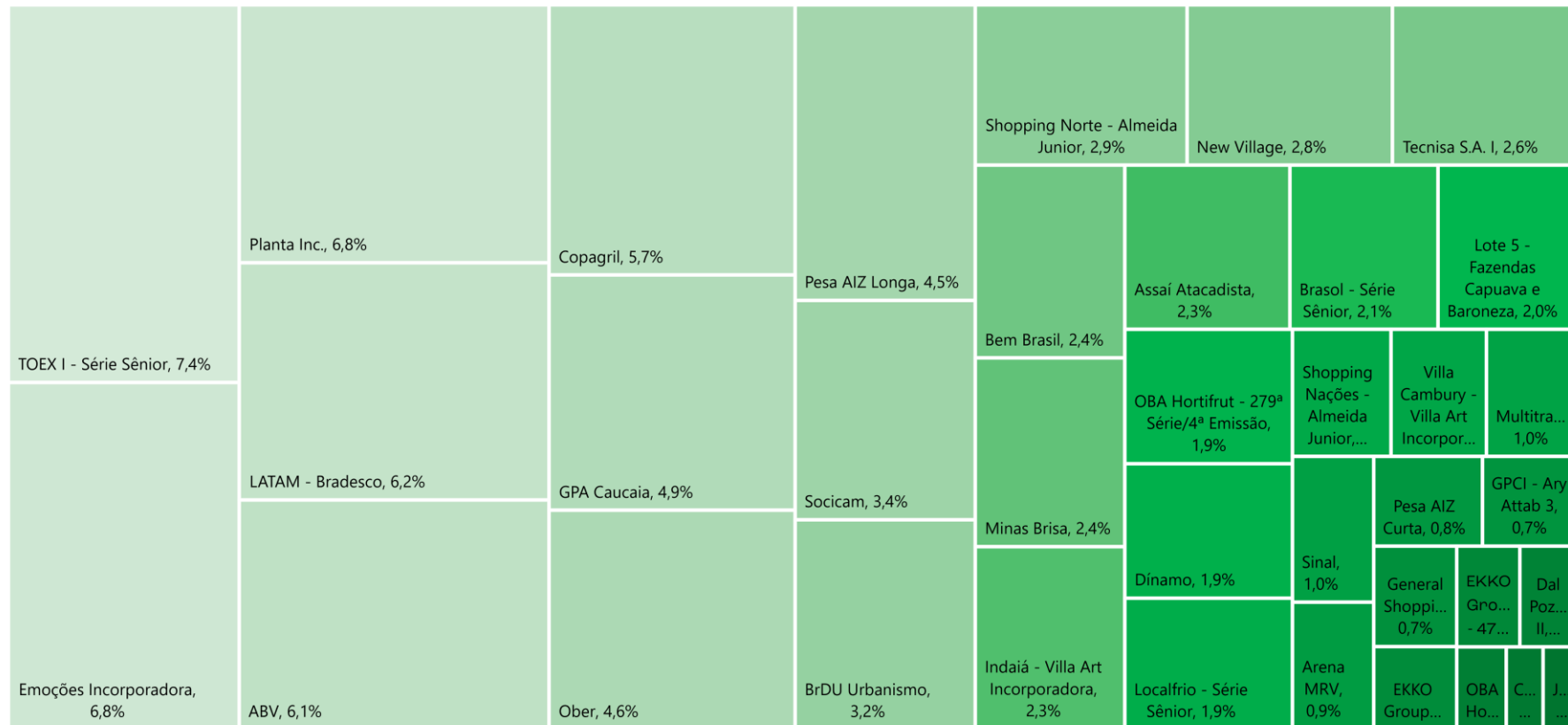


Análise dos Investimentos





Concentração da Carteira





Composição da Carteira

Ativo	Código B3	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI	22B0939300	TOEX I - Série Sênior	Opea	14.249.565	7,4%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,1	Corporativo	Infraestrutura	40%
CRI	23J0019401	Emoções Incorporadora	True	13.087.579	6,8%	mai-27	4,50%	CDI	Mensal	2,6	Residencial	Incorporação	47%
CRI	24G1896218	Planta Inc.	Província	13.060.588	6,8%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	3,3	Residencial	Incorporação	68%
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	12.009.408	6,2%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	3,8	Corporativo	Aviação	N/A
CRI	21K0058017	ABV	Vingo	11.628.225	6,1%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	4,9	Corporativo	Varejo	93%
CRI	21F0968888	Copagril	Vingo	10.862.891	5,7%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	3,1	Corporativo	Agro	55%
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	9.455.412	4,9%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	2,6	Corporativo	Varejo	36%
CRI	22E1285202	Ober	True	8.809.040	4,6%	jun-32	8,00%	CDI	Mensal	4,3	Corporativo	Industrial	47%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Vingo	8.702.193	4,5%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	3,3	Corporativo	Metalúrgica	64%
CRI	20I0135149	Socicam	True	6.459.691	3,4%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	4,7	Corporativo	Varejo	43%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	6.174.946	3,2%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,9	Residencial	Loteamento	48%
CRI	19L0909950	Shopping Norte - Almeida Junior	True	5.554.684	2,9%	dez-29	1,25%	CDI	Mensal	2,7	Corporativo	Shopping Center	14%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.381.040	2,8%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,1	Residencial	Loteamento	58%
CRI	21B0544455	Tecnisa S.A. I	Vingo	4.912.209	2,6%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	0,8	Residencial	Incorporação	50%
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vent	4.704.703	2,4%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	2,5	Corporativo	Agro	N/A
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ourinvest	4.610.065	2,4%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	1,1	Residencial	Incorporação	36%
CRI	23H1487992	Indaiá - Villa Art Incorporadora	True	4.459.828	2,3%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	2,2	Residencial	Incorporação	16%
CRI	19L0867734	Assaí Atacadista	True	4.431.398	2,3%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	6,0	Corporativo	Varejo	42%
CRI	23H1104566	Brasol - Série Sênior	Canal	3.972.633	2,1%	jul-33	9,00%	IPCA	Mensal	4,3	Corporativo	Energia	72%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	3.810.177	2,0%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	3,3	Residencial	Loteamento	23%
CRI	21F0950009	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Vingo	3.684.712	1,9%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	4,1	Corporativo	Varejo	17%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	3.682.116	1,9%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	2,1	Corporativo	Logística	39%
CRI	19K0981679	Localfrio - Série Sênior	Vingo	3.602.567	1,9%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	3,4	Corporativo	Logística	63%
CRI	20A0982855	Shopping Nações - Almeida Junior	True	2.042.802	1,1%	jan-30	1,50%	CDI	Mensal	4,0	Corporativo	Shopping Center	14%
CRI	24E2388811	Villa Cambury - Villa Art Incorporadora	True	1.980.439	1,0%	nov-27	6,40%	CDI	Mensal	3,0	Residencial	Incorporação	49%
CRI	22B0945202	Multitrans	Vingo	1.939.035	1,0%	mar-32	9,50%	IPCA	Mensal	3,4	Corporativo	Agro	59%
CRI	20K0866670	Sinal	Vingo	1.935.655	1,0%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	3,8	Corporativo	Varejo	68%
CRI	21L0823062	Arena MRV	Vingo	1.690.916	0,9%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	2,4	Corporativo	Esporte	42%
CRI	21F0569265	Pesa AIZ Curta	Vingo	1.593.402	0,8%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	1,0	Corporativo	Metalúrgica	N/A
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Vingo	1.429.538	0,7%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,4	Residencial	Loteamento	45%
CRI	20G0800227	General Shopping	True	1.362.291	0,7%	jul-32	5,00%	IPCA	Mensal	4,7	Corporativo	Shopping Center	43%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	1.121.702	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	2,3	Residencial	Loteamento	62%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	1.042.114	0,5%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	0,2	Residencial	Loteamento	58%
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	987.784	0,5%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	4,2	Corporativo	Varejo	72%

continuação...





Composição da Carteira

Ativo	Código B3	Nome	Securizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV	
CRI	21F0950228	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Vingo	669.185	0,3%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	4,1	Corporativo	Varejo	26%	
CRI	23H1070006	Corpore	Província	496.582	0,3%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	3,9	Residencial	Incorporação	26%	
Debênture	JHSFA3	JHSF Participações	N/A	495.994	0,3%	dez-27	2,20%	CDI	Mensal	3,1	Corporativo	Incorporação	N/A	
Caixa Bruto	Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP			3.059.604	1,6%									
	Conta Corrente			100	0,0%									
FII	Cotas de Fundos Imobiliários			4.352.017	2,3%									
Provisões	Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas			-	1.350.817	-0,7%								
Caixa Líquido	Caixa Bruto (+) FII's (-) Provisões			6.060.905	3,2%									

37
CRIs

2,6%
Média %PL

2,3%
Em FILs

3,2 anos
Duration

45%
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	4,9%
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	6,2%
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	2,9%
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 acionas e holding; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Obras.
Localização	São José do Rio Preto – SP



Localfrio - Série Sênior



Devedor	Localfrio S.A.
Taxa	IPCA + 6,00%
% PL	1,9%
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

Dinamo



Devedor	Dinamo Inter-Agrícola Ltda.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	1,9%
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	2,6%
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	3,4%		
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	2,8%		
Vencimento	25/05/2037		

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%	Localização	São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia e Goiás
% PL	0,7%		
Vencimento	19/07/2032		





CRIs

OBA Hortifruti



Devedor	CABEF Empreendimentos e Partic. Ltda.
Taxa	IPCA + 6,40%
% PL	2,3%
Vencimento	27/06/2033

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.
Localização	Barueri, Campinas, S.B. do Campo e S.J. Rio Preto - SP

Pesa AIZ Longa



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	4,5%
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

Copagril



Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagril
Taxa	IPCA + 6,50%
% PL	5,7%
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





CRIs

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	0,8%	Localização	São José dos Pinhais - PR
	Vencimento	20/08/2026		

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 + 12,00%		
	% PL	2,0%	Localização	Campinas - SP
	Vencimento	25/08/2031		

Bem Brasil

	Devedor	Bem Brasil Alimentos S.A	Garantia(s)	(i) Aval dos sócios.
	Taxa	IPCA + 5,41%		
	% PL	2,4%	Localização	Araxá - MG
	Vencimento	18/09/2029		





CRIs

Minas Brisa



Devedor	SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA
Taxa	IPCA + 7,50%
% PL	2,4%
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	3,2%
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
Taxa	IPCA + 8,50%
% PL	6,1%
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





CRIs

Arena MRV



Devedor	Arena Vencer SPE LTDA
Taxa	CDI + 5,25%
% PL	0,9%
Vencimento	22/12/2026

Garantia(s)	(i) <i>Cash Collateral</i> ; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.
Localização	Belo Horizonte - MG

EKKO Group¹

Devedor	São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.
Taxa	IPCA + 9,00%
% PL	1,1%
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	7,4%
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

¹O CRI Ekko passou a ser monitorado com maior atenção após a identificação de atraso no cronograma físico-financeiro da obra lastro do CRI. A despeito do CRI possuir um seguro garantia para término de obras, estamos avaliando as melhores alternativas para a repactuação do fluxo.





CRIs

Dal Pozzo II



Devedor	Comercial 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	0,5%	Localização	Guarapuava - PR
Vencimento	17/05/2032		

Ober



Devedor	OBES S.A. Indústria e Comércio	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
Taxa	CDI + 6,00%		
% PL	4,6%	Localização	Nova Odessa - SP
Vencimento	10/06/2032		

JHSF Participações

JHSF

Devedor	JHSF Participações S/A	Garantia(s)	Clean
Taxa	CDI + 2,20%		
% PL	0,3%	Localização	São Paulo - SP
Vencimento	20/12/2027		





CRIs

Indaiá - Villa Art Incorporadora



Devedor	Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.
Taxa	IPCA + 13,00%
% PL	2,3%
Vencimento	25/01/2027

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Hipoteca do 2º Grau; (v) Fundo de Reserva ; (vi) Fundo de Obra; e (vii) Fiança de PF e PJ.
Localização	Caraguatatuba - SP

Emoções Incorporadora



Devedor	Emoções Incorporadora LTDA.
Taxa	CDI + 4,50%
% PL	6,8%
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



Devedor	Grupo Sinal
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	1,0%
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

Villa Cambury - Villa Art Incorporadora



Devedor	Villa Barra Cambury Emp. SPE Ltda.
Taxa	CDI + 6,40%
% PL	1,0%
Vencimento	25/11/2027

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PF e PJ.
Localização	São Sebastião - SP





CRIs

Brasol - Série Sênior



Devedor		
Taxa	IPCA + 9,00%	Garantia(s)
% PL	2,1%	
Vencimento	28/07/2033	Localização

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	6,8%		
Vencimento	31/07/2034	Localização	São Paulo - SP





Na Mídia

CAFÉ COM FII & REITcast
(12/06/2024)



[Acesse aqui](#)

CANAL FII FÁCIL
(21/05/2024)



[Acesse aqui](#)

CANAL FII 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)

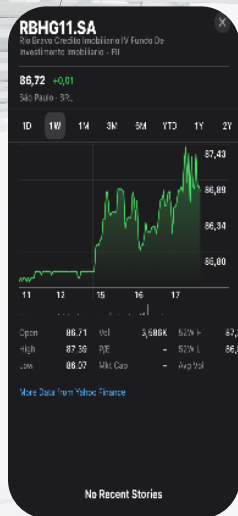
CLUBE FII

[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.