

# Relatório Gerencial RBHY11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield



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

janeiro25

# Informações sobre o Fundo

**CNPJ** • 37.899.479/0001-50

**PÚBLICO ALVO** • Investidores em geral

**GESTOR** • Rio Bravo Investimentos

**ADMINISTRADOR** • BRL Trust DTVM S.A.

**TAXA DE PERFORMANCE** • 10% sobre o retorno acima do Benchmark

**TAXA DE GESTÃO** • 0,88% a.a. sobre o PL

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** • 0,12% a.a. sobre o PL

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

**INÍCIO DO FUNDO** • 16/12/2020

**NÚMERO DE EMISSÕES** • 3

**QUANTIDADE DE COTAS** • 1.893.505

1ª Emissão (fev/21) – 600.000

2ª Emissão (jul/21) – 981.644

3ª Emissão (mai/22) – 311.861

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

## OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem como objetivo proporcionar retorno acima do IMA-B por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente:

- Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”);
- Letras Hipotecárias (“LH”);
- Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”);
- Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”);
- Debêntures (“Debêntures”); e
- Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”).

O fundo investe principalmente em ativos com risco de crédito considerável (High Yield).

Clique e acesse:

REGULAMENTO  
DO FUNDO

CADASTRE-SE NO  
MAILING

CONHEÇA A  
RIO BRAVO

## ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para **(11) 3509-6600** ou clique no ícone para:



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Acesso direto ao time de RI
- ✓ Atualizações cadastrais

# 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

RBR11  
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)

**175,4**

Valor Patrimonial  
(R\$/cota)

**92,64**

Valor de Mercado  
(R\$/cota)

**76,57**

Número de Investidores

**3.354**

% *Dividend Yield* do Mês  
Anualizado

**16,85**

Último Dividendo Mensal  
(R\$/cota)

**1,00**

% *Dividend Yield* do Mês  
(Cota Mercado)

**1,31**

Volume negociado no  
Mês (R\$ milhões)

**4,4**

Número de Ativos

**27**

% de CRIs

**97**

% de FIIs

**1,9**

*Duration* da Carteira de  
CRIs (em anos)

**2,6**



O RBHY11 é focado em investir em **crédito estruturado com lastro imobiliário**. O Fundo tem, preponderantemente, papéis com perfil mais arrojado.

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 janeiro/24 foi de R\$ 1,00/cota, um *dividend yield* anualizado de 16,85% na cota a mercado, ou 1,08% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês**, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 132% 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.

Atualmente, próximo de 80% da carteira do Fundo é formada por créditos estruturados originados pelo time de crédito da Rio Bravo. Isso significa que temos um contato muito próximo do tomador, com uma análise de crédito minuciosa, além de um monitoramento bastante controlado da saúde da operação, das garantias do negócio, com visitas constantes e reavaliações de crédito periódicas. **Nos últimos 24 meses, com uma análise criteriosa e busca pelas melhores oportunidades, a gestão vem aumentando o carregamento do fundo (aumento de 102 bps nos ativos em IPCA) mantendo a qualidade de crédito resiliente da carteira.**

**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.**

## Atualização CRI Ekko

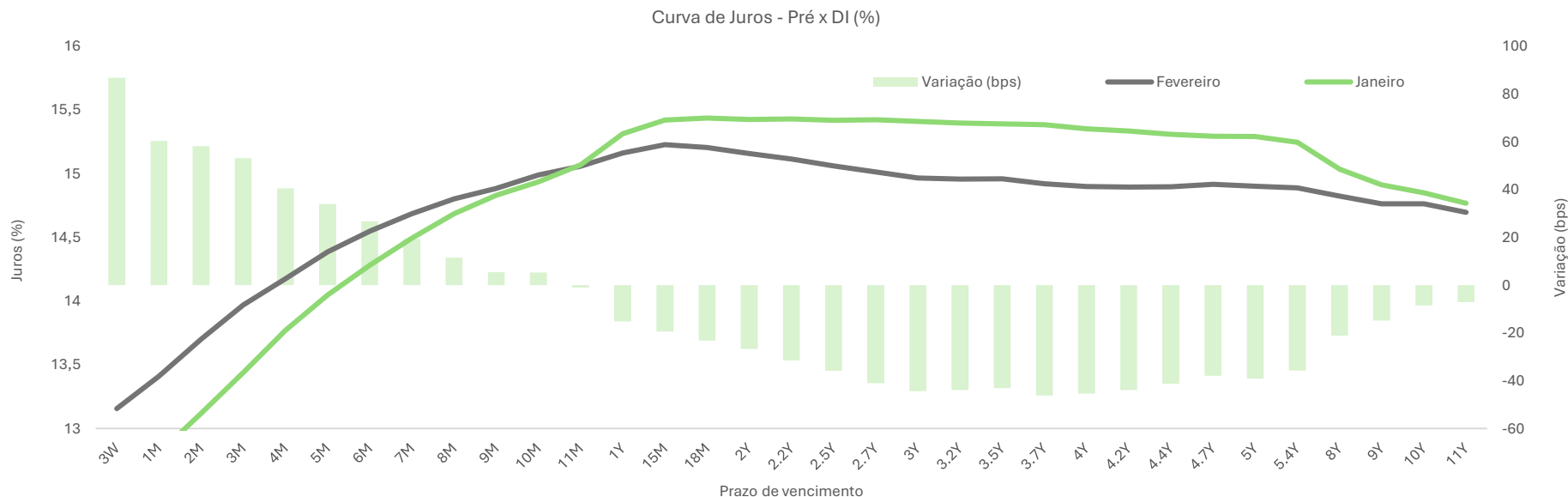
O CRI Ekko teve seu vencimento antecipado decretado em assembleia dos titulares do CRI no dia 06/09/2024. A decisão dos credores foi necessária para seguir o rito de acionamento do seguro garantia constituído em favor do patrimônio separado do CRI, cujo valor da cobertura é de 88% do Saldo Devedor do 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.



# 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.

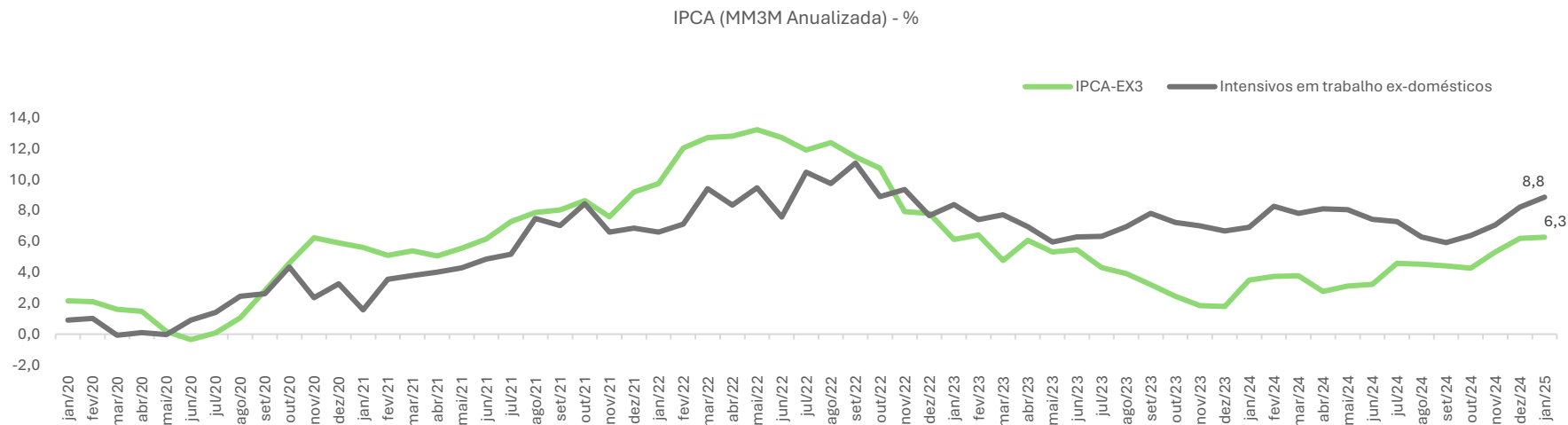




# Comentários do Gestor

## 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 9% das receitas). Além disso, mantivemos as bandas, considerando cenários positivos e adversos, R\$ 1,10/cota (Banda Superior) e R\$ 0,90 (Banda Inferior).



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		% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção <sup>2</sup>	Rentabilidade	Projeção <sup>3</sup>	Rentabilidade
	Alocado (R\$)	% PL <sup>1</sup>			Encerramento 2025 (a.a.)	Curto Prazo 2025 (a.a.)	Longo Prazo (a.a.)	Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	82.726.851	47%	49%	11,0%	5,70%	17,3%	3,79%	15,2%
CDI+	80.435.691	46%	47%	6,2%	15,00%	22,1%	10,00%	16,8%
IGP-M+	1.591.841	1%	1%	9,0%	6,30%	15,9%	4,00%	13,4%
Pré-fixada	5.672.597	3%	3%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
Fils	3.296.013	2%	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>173.722.994</b>	<b>99%</b>	<b>100%</b>			<b>20,5%</b>		<b>16,0%</b>

<sup>1</sup>Com base no PL do último dia do mês;<sup>2</sup>Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2025;<sup>3</sup>Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 24/02/2025 de Longo Prazo, 2028.

137% do CDI Bruto

160% do CDI Bruto

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield <sup>1</sup>	Rentabilidade Gross-Up <sup>2</sup>	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial	Valor Cota Mercado	Price to Book (P/B)	Nº de Cotistas
fev-24	1,00	1,07%	1,26%	157%	93,61	92,27	99%	3.670
mar-24	1,00	1,07%	1,26%	145%	93,02	90,40	97%	3.657
abr-24	1,02	1,10%	1,29%	153%	92,91	89,98	97%	3.674
mai-24	1,00	1,08%	1,26%	152%	93,00	91,10	98%	3.643
jun-24	1,00	1,08%	1,27%	161%	92,52	90,39	98%	3.582
jul-24	1,00	1,07%	1,26%	139%	93,40	90,50	97%	3.545
ago-24	1,00	1,07%	1,26%	145%	93,43	90,20	97%	3.555
set-24	1,03	1,11%	1,30%	156%	93,08	85,80	92%	3.580
out-24	1,00	1,07%	1,26%	136%	93,36	85,00	91%	3.539
nov-24	1,00	1,08%	1,27%	160%	92,97	83,06	89%	3.465
dez-24	1,10	1,19%	1,40%	151%	92,37	80,00	87%	3.374
jan-25	1,00	1,08%	1,27%	132%	92,64	76,57	83%	3.354
<b>Últ. 12 Meses</b>	<b>12,15</b>	<b>13,87%</b>	<b>16,50%</b>	<b>152%</b>	<b>92,64</b>	<b>76,57</b>	<b>83%</b>	<b>3.354</b>

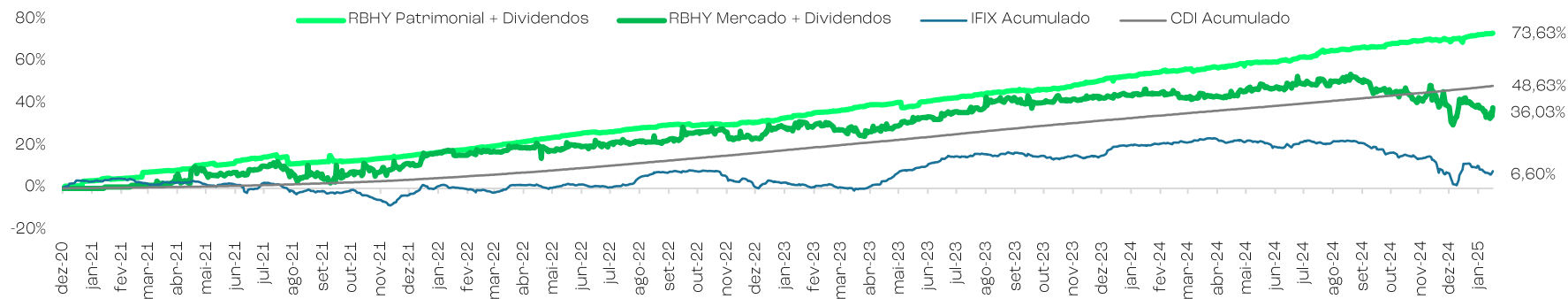
<sup>1</sup>O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.<sup>2</sup>O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



# Rentabilidade

Rentabilidade	dez-24	jan-25	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	1,38%	1,31%	14,94%	32,97%	80,61%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	17,81%	16,85%			
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	1,19%	1,08%	13,87%	31,82%	80,31%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	15,26%	13,75%			
Variação da Cota Patrimonial	-0,64%	0,29%	-1,31%	-2,17%	-3,62%
Variação da Cota em Bolsa	-3,68%	-4,29%	-18,26%	-21,07%	-23,43%
<b>Índices Comparáveis</b>	<b>-</b>	<b>0,1399</b>			
IFIX	-0,67%	-3,07%	-9,39%	7,07%	9,31%
CDI Bruto	0,93%	0,96%	10,87%	25,14%	48,62%
CDI Líquido <sup>1</sup>	0,79%	0,82%	9,24%	21,37%	41,33%
% do CDI Bruto	128%	112%	128%	127%	165%
% do CDI Líquido	174%	159%	162%	154%	195%

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



Fonte: Bloomberg



# Fluxo de Caixa

DRE	dez-24	jan-25	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
<b>Receitas Recorrentes</b>	<b>2.413.988</b>	<b>1.672.216</b>	<b>21.670.206</b>	<b>44.771.016</b>	<b>76.174.095</b>
Juнос CRIs	1.676.795	1.626.186	19.925.906	42.085.313	69.273.613
Conexão Monetária CRIs	691.163	-	957.835	1.534.985	4.687.614
Rendimentos Fundos Imobiliários	46.030	46.030	786.464	1.150.718	2.212.868
<b>Receitas Não Recorrentes</b>	<b>371.039</b>	<b>71.528</b>	<b>3.873.739</b>	<b>8.732.648</b>	<b>25.280.546</b>
Resultado operações CRIs	11.324	61.189	2.837.123	6.805.861	22.879.488
Resultado operações FIs	-	-	(195.820)	(171.834)	(258.549)
Outras	359.715	10.339	1.232.436	2.098.621	2.659.607
<b>Renda Fixa</b>	<b>61.827</b>	<b>9.775</b>	<b>629.493</b>	<b>1.150.907</b>	<b>3.476.253</b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>2.846.854</b>	<b>1.753.519</b>	<b>26.173.439</b>	<b>54.654.571</b>	<b>104.930.894</b>
<b>Despesas Recorrentes</b>	<b>(158.495)</b>	<b>(473.707)</b>	<b>(2.571.256)</b>	<b>(5.266.667)</b>	<b>(9.503.931)</b>
Taxa de Gestão	(117.834)	(129.209)	(1.567.017)	(3.098.595)	(5.144.803)
Taxa de Administração	(16.068)	(17.619)	(213.772)	(448.575)	(996.922)
Taxa de Performance	-	(302.569)	(429.466)	(1.126.037)	(2.595.842)
Outras	(24.593)	(24.309)	(361.001)	(593.460)	(766.365)
<b>Despesas Não Recorrentes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(16.855)</b>	<b>(44.122)</b>	<b>(44.482)</b>
<b>Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)</b>	<b>(158.495)</b>	<b>(473.707)</b>	<b>(2.588.111)</b>	<b>(5.310.789)</b>	<b>(9.548.413)</b>
<i>Despesas Novas Emissões<sup>1</sup></i>	-	-	-	(107.257)	(1.775.448)
<b>Resultado</b>	<b>2.688.359</b>	<b>1.279.812</b>	<b>23.585.328</b>	<b>49.343.782</b>	<b>95.382.480</b>
Rendimentos RBHY11 (R\$)	2.082.856	1.893.505	23.006.086	49.136.455	94.974.664
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	77%	148%	98%	100%	100%
<b>Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)</b>	<b>1,10</b>	<b>1,00</b>	<b>12,15</b>	<b>25,95</b>	<b>56,88</b>
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,42	0,68	12,46	26,06	57,62

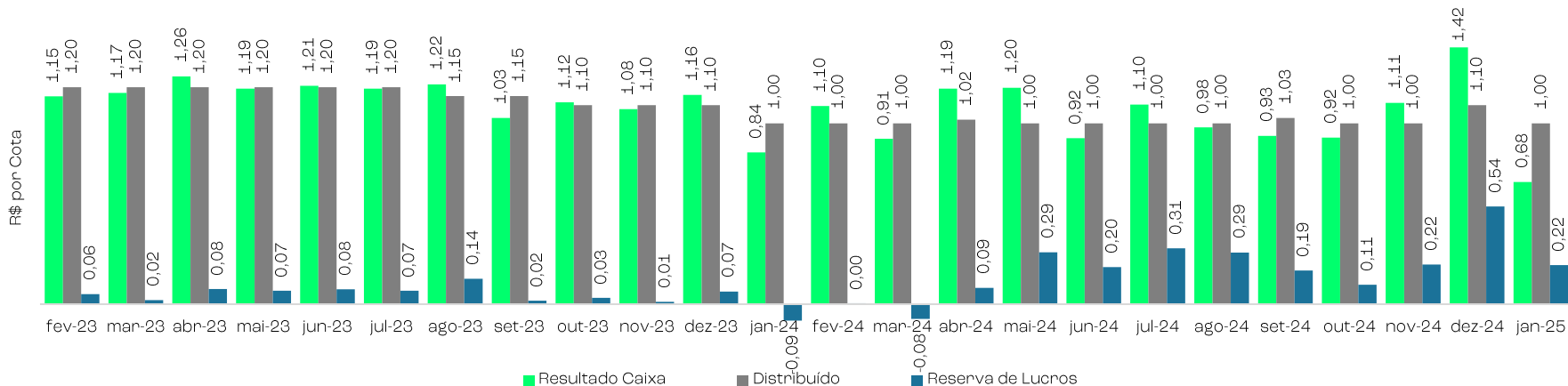
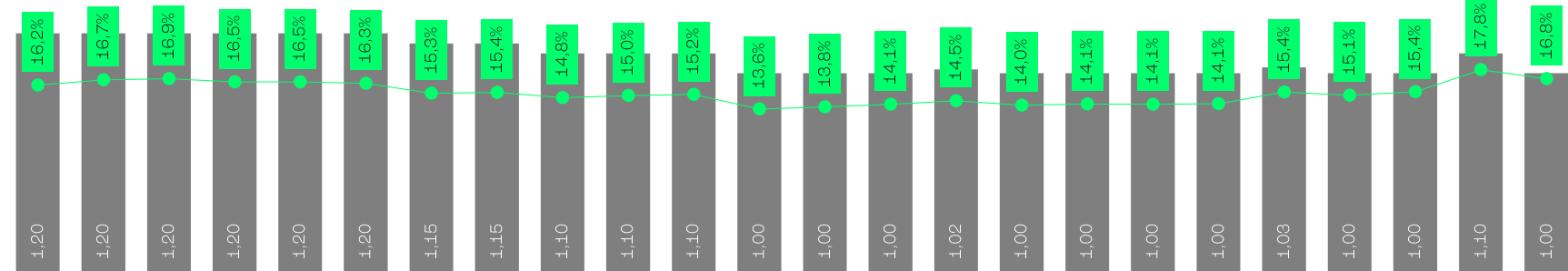
<sup>1</sup>Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

# Distribuição e Dividend Yield

**R\$1,08/cota**

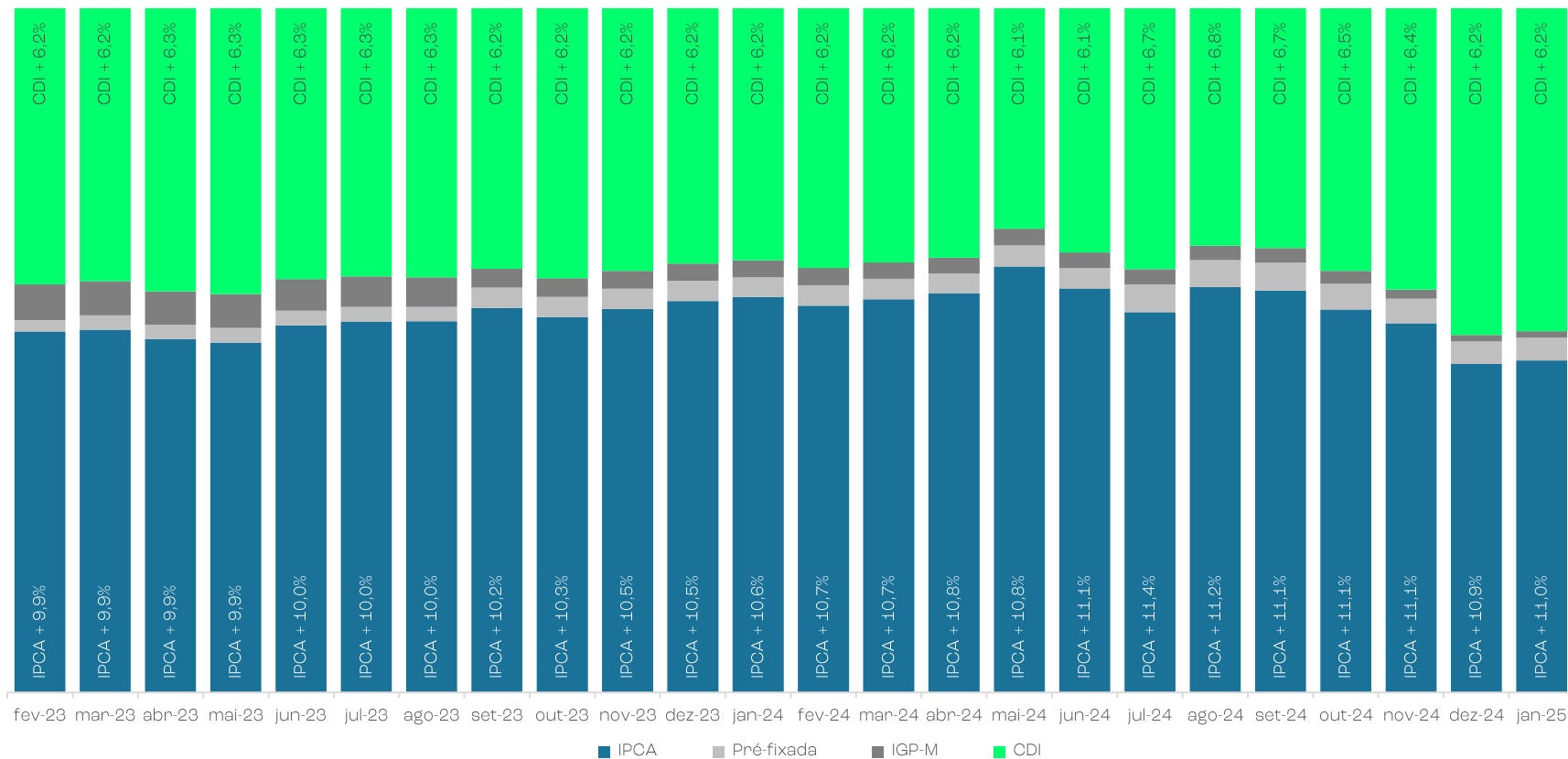
Média Rendimentos

■ Rendimentos RBHY11 (R\$/cota) ● Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado





# Spread Médio Histórico





# Peer Group

O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHY11. Como premissa, utilizamos 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 RBHY11.

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
RZAK11	1º Peer	16,1%	1,25%	1,26%	1,28%	1,24%	1,17%	1,11%	1,14%	1,06%	1,03%	1,19%	1,21%	1,28%	2,06%
FLCR11	2º Peer	15,8%	1,23%	1,13%	1,14%	1,19%	1,21%	1,21%	1,21%	1,16%	1,21%	1,22%	1,19%	1,20%	1,72%
RBHY11		13,9%	1,09%	1,07%	1,07%	1,08%	1,10%	1,08%	1,08%	1,07%	1,07%	1,11%	1,07%	1,08%	1,19%
JPPA11	3º Peer	13,6%	1,07%	1,00%	0,97%	1,02%	1,03%	1,03%	1,05%	1,03%	1,03%	1,03%	1,09%	1,09%	1,44%
HABT11	4º Peer	13,6%	1,07%	1,02%	1,08%	1,13%	1,17%	1,10%	1,05%	1,05%	0,99%	1,05%	0,95%	1,08%	1,12%
NCHB11	5º Peer	13,1%	1,03%	0,99%	1,19%	1,09%	1,10%	1,00%	1,02%	1,00%	0,98%	1,01%	0,99%	0,93%	1,03%
RBRY11	6º Peer	12,6%	1,00%	1,06%	1,03%	1,02%	0,97%	0,98%	1,03%	1,02%	0,97%	0,92%	0,93%	0,98%	1,04%
AFHI11	7º Peer	12,6%	0,99%	0,98%	0,98%	0,99%	0,99%	1,00%	1,01%	0,99%	0,97%	0,97%	0,98%	1,01%	1,03%
GCRI11	8º Peer	12,3%	0,97%	1,00%	1,01%	1,00%	0,96%	0,91%	0,96%	0,98%	0,95%	0,97%	0,95%	0,97%	0,99%
DEVA11	9º Peer	6,4%	0,52%	0,63%	0,61%	0,69%	0,66%	0,48%	0,44%	0,47%	0,45%	0,45%	0,45%	0,43%	0,46%

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
RZAK11	1º Peer	17,5%	1,36%	1,31%	1,32%	1,25%	1,22%	1,18%	1,22%	1,16%	1,12%	1,35%	1,37%	1,46%	2,30%
DEVA11	2º Peer	17,2%	1,33%	1,54%	1,50%	1,60%	1,35%	1,01%	1,10%	1,21%	1,13%	1,23%	1,38%	1,42%	1,50%
JPPA11	3º Peer	15,8%	1,23%	1,05%	1,05%	1,12%	1,13%	1,15%	1,18%	1,21%	1,22%	1,22%	1,31%	1,34%	1,79%
GCRI11	4º Peer	15,5%	1,21%	1,08%	1,10%	1,12%	1,04%	1,05%	1,16%	1,22%	1,19%	1,32%	1,33%	1,37%	1,49%
FLCR11	5º Peer	15,4%	1,20%	1,10%	1,10%	1,15%	1,16%	1,17%	1,18%	1,13%	1,17%	1,19%	1,19%	1,20%	1,62%
HABT11	6º Peer	15,1%	1,18%	1,10%	1,14%	1,19%	1,23%	1,14%	1,12%	1,13%	1,08%	1,17%	1,12%	1,38%	1,36%
RBHY11		14,8%	1,16%	1,07%	1,08%	1,11%	1,13%	1,10%	1,12%	1,13%	1,12%	1,22%	1,19%	1,22%	1,39%
NCHB11	7º Peer	14,0%	1,09%	1,10%	1,29%	1,15%	1,15%	1,07%	1,09%	1,08%	1,05%	1,00%	1,04%	1,00%	1,12%
RBRY11	8º Peer	12,8%	1,01%	1,06%	1,01%	0,99%	0,96%	0,97%	1,03%	1,04%	0,99%	0,94%	0,98%	1,07%	1,10%
AFHI11	9º Peer	12,5%	0,99%	0,96%	0,97%	0,97%	0,98%	0,99%	0,98%	0,99%	0,96%	0,97%	1,00%	1,03%	1,05%

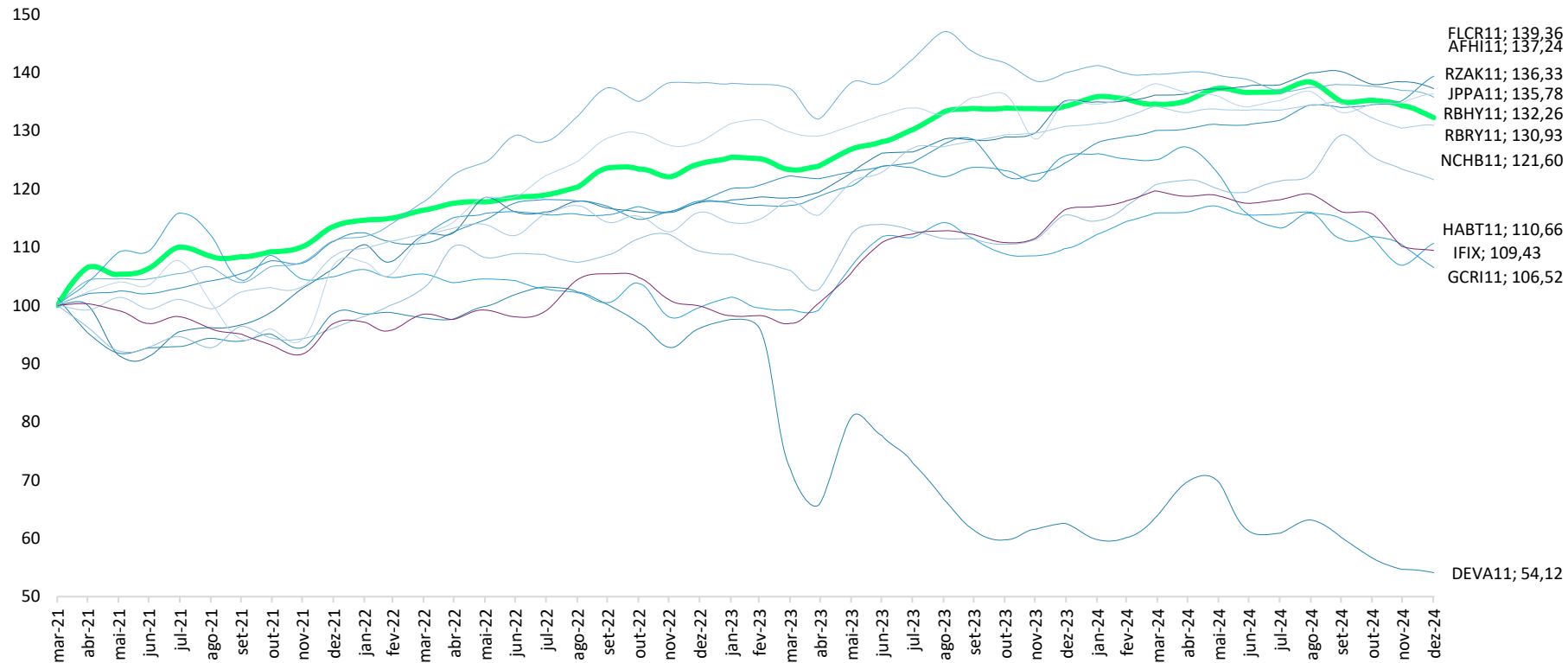
Fonte: Bloomberg



# Total Return

## Varição da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

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



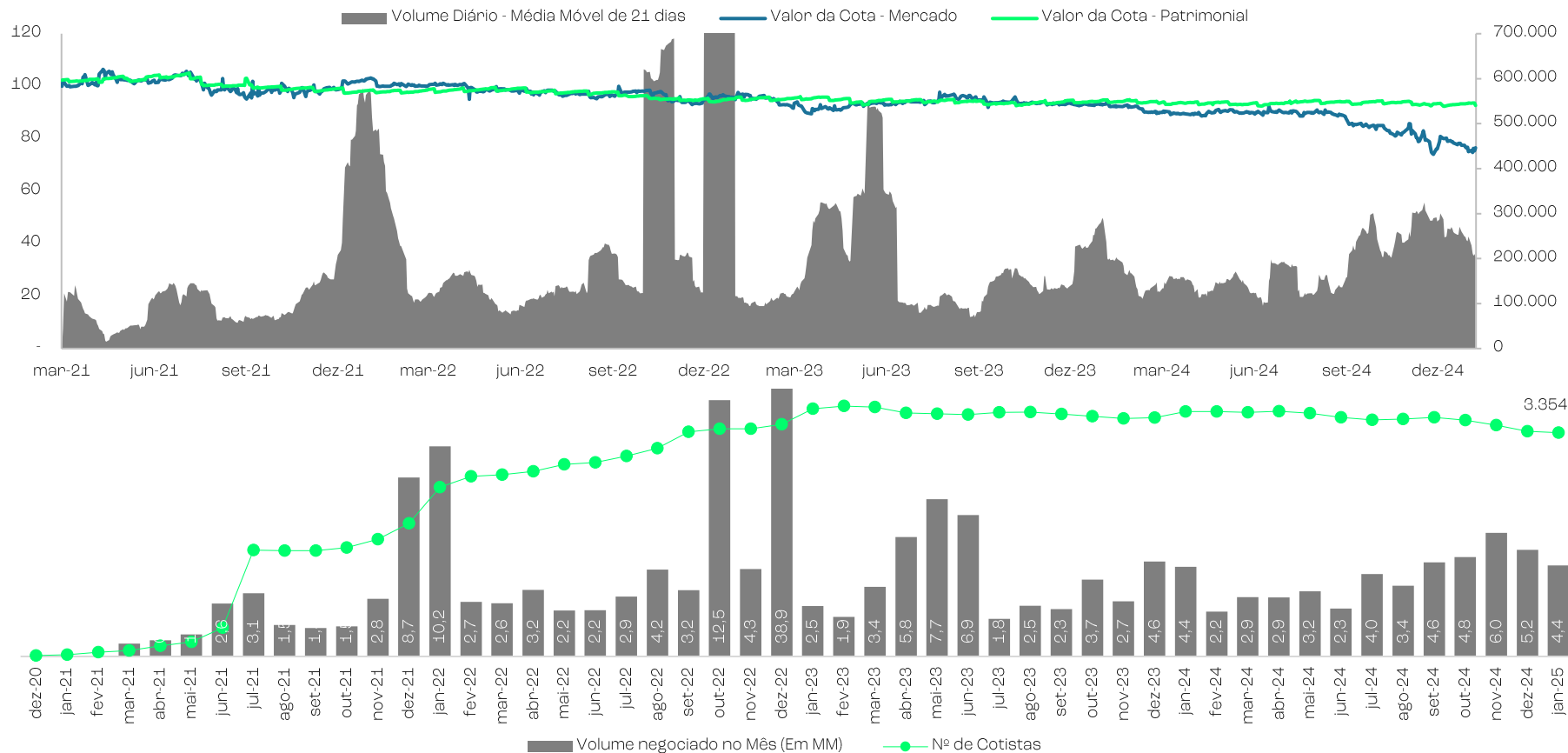
Fonte: Bloomberg







# Liquidez

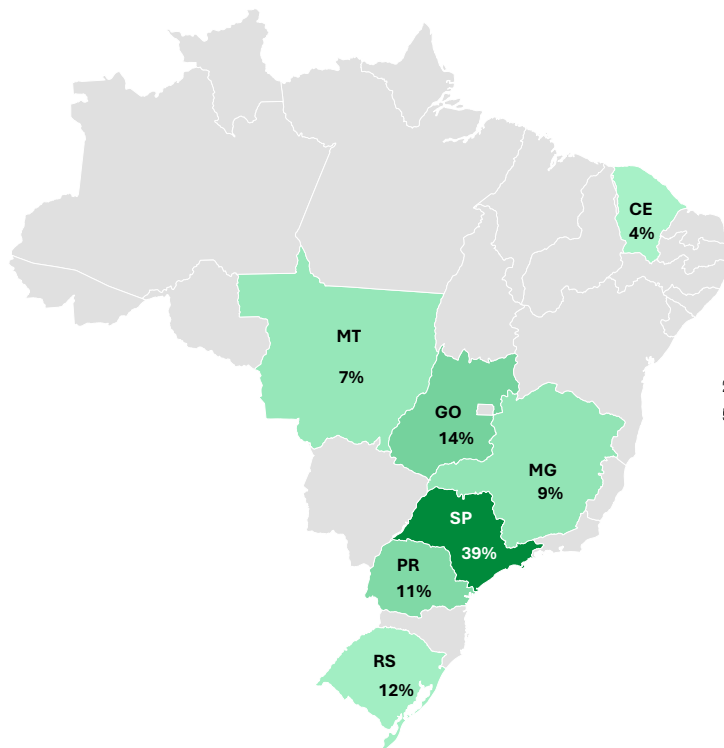


Fonte: Bloomberg

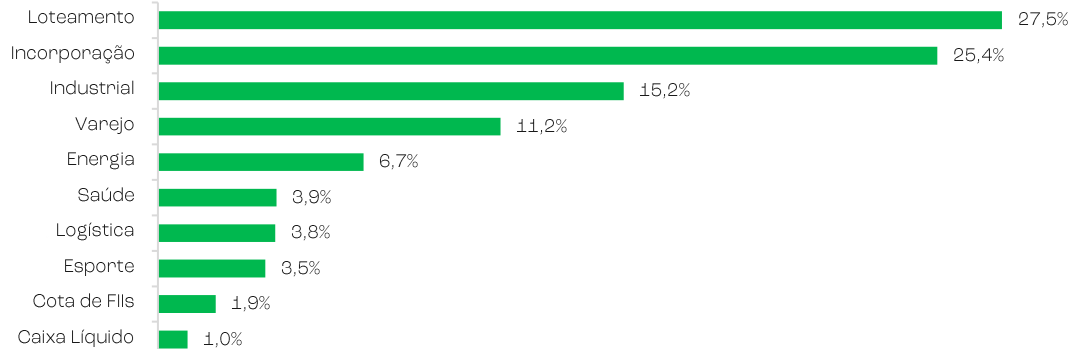




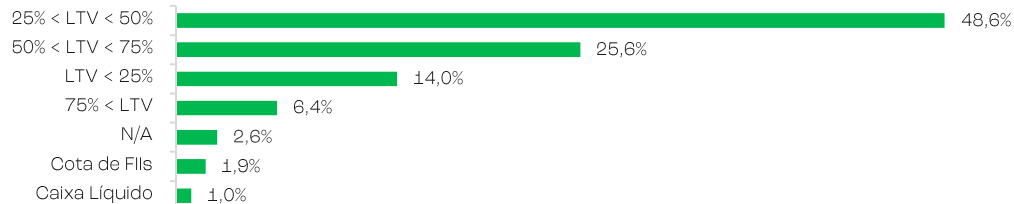
# Análise dos Investimentos



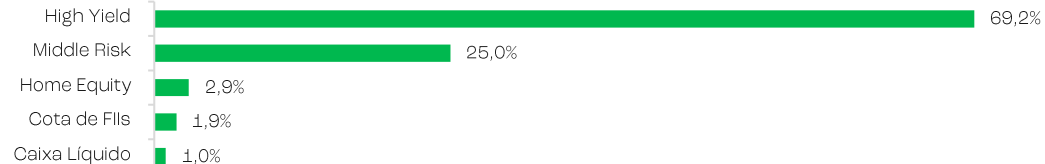
## Setor



## Loan to Value

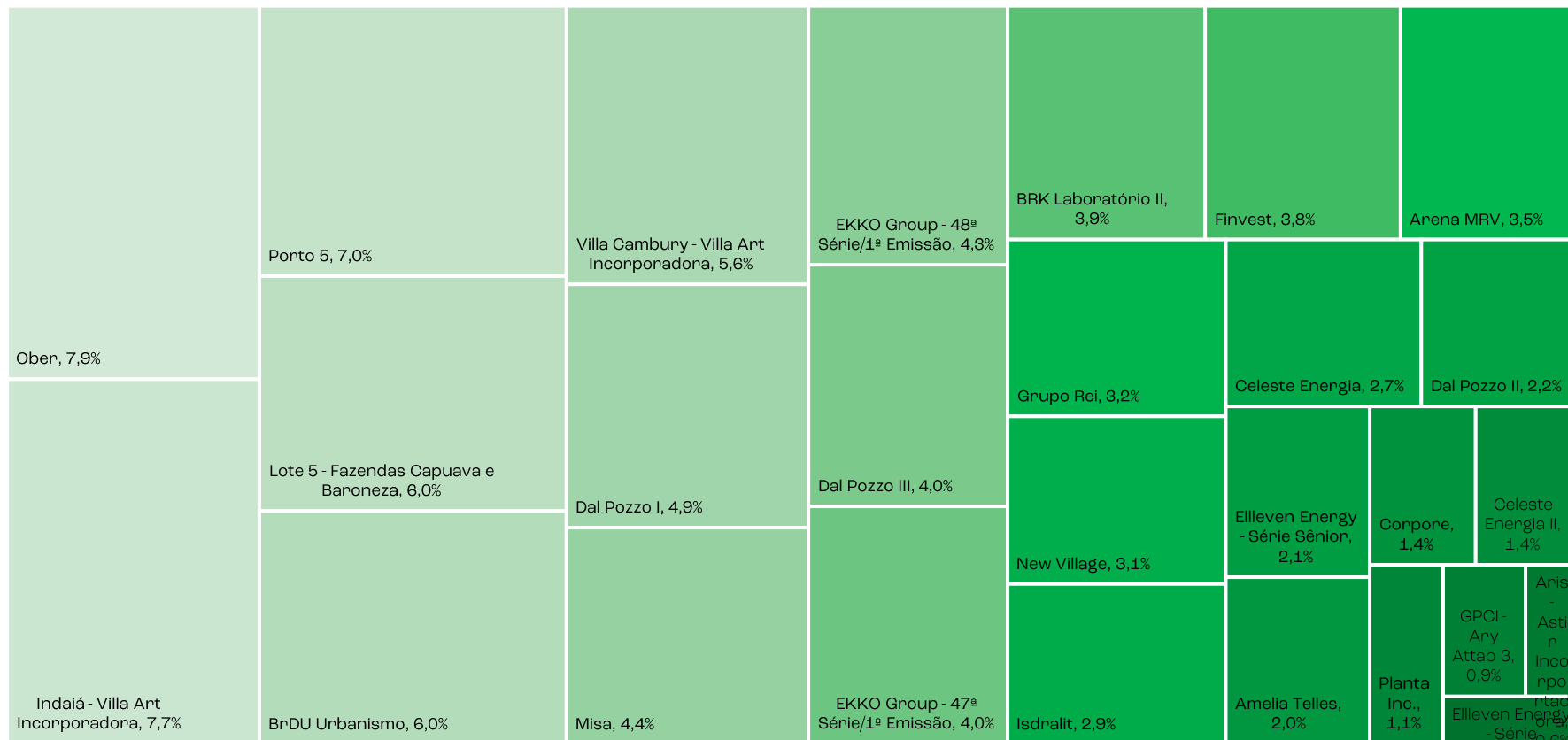


## Risco





# Concentração da Carteira





# Composição da Carteira

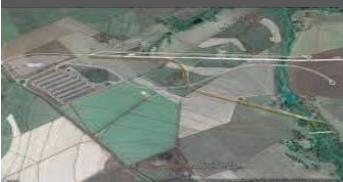
Ativo	Código B3	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI	22E1285202	Ober	True	13.822.519	7,9%	jun-32	8,00%	CDI	Mensal	3,8	Corporativo	Industrial	49%
CRI	23H1487992	Indaiá - Villa Art Incorporadora	True	13.507.548	7,7%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	1,8	Residencial	Incorporação	55%
CRI	24J2484109	Porto 5	Canal	12.194.364	7,0%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	2,0	Residencial	Incorporação	46%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	10.598.798	6,0%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	3,0	Residencial	Loteamento	23%
CRI	21L0905775	BrDu Urbanismo	True	10.515.269	6,0%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,8	Residencial	Loteamento	44%
CRI	24E2388811	Villa Cambury - Villa Art Incorporadora	True	9.905.115	5,6%	nov-27	6,40%	CDI	Mensal	2,6	Residencial	Incorporação	49%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ourinvest	8.643.295	4,9%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	2,0	Corporativo	Varejo	34%
CRI	24E3617805	Misa	True	7.685.510	4,4%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	2,2	Corporativo	Industrial	84%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	7.571.077	4,3%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,9	Residencial	Loteamento	65%
CRI	24J4921075	Dal Pozzo III	Virgo	7.061.523	4,0%	mai-31	5,65%	CDI	Mensal	3,2	Corporativo	Varejo	40%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	6.940.811	4,0%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	0,1	Residencial	Loteamento	59%
CRI	23F1242736	BRK Laboratório II	Opea	6.783.534	3,9%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	2,3	Corporativo	Saúde	49%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	6.706.789	3,8%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	1,1	Corporativo	Logística	12%
CRI	21L0823062	Arena MRV	Virgo	6.134.425	3,5%	set-29	5,25%	CDI	Mensal	2,2	Corporativo	Esporte	38%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Virgo	5.672.597	3,2%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	2,2	Residencial	Loteamento	59%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.371.894	3,1%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,0	Residencial	Loteamento	58%
CRI	22I1293391	Isdralit	True	5.124.871	2,9%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	2,4	Corporativo	Industrial	26%
CRI	24B1861489	Celeste Energia	True	4.795.776	2,7%	fev-37	11,70%	IPCA	Mensal	4,7	Corporativo	Energia	17%
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	3.878.012	2,2%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	3,9	Corporativo	Varejo	71%
CRI	23L2510336	Elleven Energy - Série Sênior	Opea	3.608.095	2,1%	dez-38	11,50%	IPCA	Mensal	4,9	Corporativo	Energia	N/A
CRI	24G2775710	Amelia Telles	True	3.524.389	2,0%	fev-28	6,25%	CDI	Mensal	2,9	Residencial	Incorporação	88%
CRI	23H1070006	Corpore	Provincia	2.461.666	1,4%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	3,4	Residencial	Incorporação	26%
CRI	24E2267881	Celeste Energia II	Provincia	2.407.949	1,4%	jun-37	11,20%	IPCA	Mensal	4,1	Corporativo	Energia	6%
CRI	24G1896218	Planta Inc.	Provincia	1.929.595	1,1%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	4,5	Residencial	Incorporação	65%
CRI	20E0896474	GPCL - Ary Attab 3	Virgo	1.591.841	0,9%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,1	Residencial	Loteamento	40%
CRI	21L0285556	Anis - Astir Incorporadora	True	1.041.475	0,6%	nov-26	10,50%	IPCA	Mensal	1,7	Residencial	Incorporação	33%
CRI	23L2510335	Elleven Energy - Série Subordinada	Opea	948.241	0,5%	dez-38	13,00%	IPCA	Mensal	4,7	Corporativo	Energia	N/A

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	1.328.372	0,8%
FII	RBHG11	Rio Bravo Crédito High Grade	Rio Bravo	1.041.273	0,6%
FII	MCRE11	Mauá Capital Real Estate	Mauá Capital	515.118	0,3%
FII	URPR11	Urca Prime Renda	Urca Capital Partners	411.250	0,2%
Caixa Bruto		Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP		1.999.808	1,1%
		Conta Corrente		100	0,0%
Provisões		Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas		306.864	-0,2%
Caixa Líquido		Caixa Bruto (+) FII (-) Provisões		1.693.044	1,0%

27  
CRIs3,6%  
Média %PL1,9%  
Em FII's2,8 anos  
Duration45%  
LTV

## CRIs

## Grupo Rei



Devedor Rei Empreendimentos Ltda.

Taxa Pré-fixada em 15,00%

% PL 3,2%

Vencimento 28/01/2031

Garantia(s)

(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação do Grupo Rei; (iii) Fiança solidária dos sócios e terreno; e (iv) Alienação fiduciária dos lotes.

Localização

Santa Helena – GO

## Finvest



Devedor Abioye Emp. e Part. S.A.

Taxa IPCA + 10,00%

% PL 3,8%

Vencimento 17/04/2026

Garantia(s)

(i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor; (iii) Fiança; (iv) AF de Imóveis e (v) Fundo de Reserva (equivalente 12 PMTs).

Localização

Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG

## New Village



Devedor WB Construtora e Incorporadora LTDA.

Taxa IPCA + 10,20%

% PL 3,1%

Vencimento 25/05/2037

Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão dos Créditos Atuais; (iii) Cessão Fiduciária do Estoque; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Aval dos Sócios PFs.

Localização

Abadia de Goiás - GO

## Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A
Taxa	IPCA + 12,00%
% PL	6,0%
Vencimento	25/08/2031

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis e Cotas; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Junos e Despesas; (iv) Apólices de Seguro; e (v) Aval.
Localização	Campinas - SP

## Dal Pozzo I



Devedor	Holding Dal Pozzo Ltda.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	4,9%
Vencimento	09/08/2029

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

## GPCI - Ary Attab 3



Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.
Taxa	IGPM + 9,00%
% PL	0,9%
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

## CRIs

## BrDU Urbanismo



Devedor BrDU Urbanismo S.A.

Taxa IPCA + 8,75%

% PL 6,0%

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

## Aris - Astir Incorporadora



Devedor QC empreendimentos Imobiliarios SPE

Taxa IPCA + 10,50%

% PL 0,6%

Vencimento 24/11/2026

Garantia(s)

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

Localização

Porto Alegre - RS

## Arena MRV



Devedor Arena Vencer SPE LTDA

Taxa CDI + 5,25%

% PL 3,5%

Vencimento 24/09/2029

Garantia(s)

(i) *Cash Collateral*; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.

Localização

Belo Horizonte - MG

EKKO Group<sup>1</sup>

Devedor	São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.
Taxa	IPCA + 9,00%
% PL	8,3%
Vencimento	24/05/2025

Garantia(s)	(i) Seguro Garantia; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Liquidez; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e Ações; (v) Coobrigação; (vi) Aval; e (vii) Fiança.
Localização	Granja Viana - SP

## Dal Pozzo II



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

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

## Ober



Devedor	OBBER S.A. Indústria e Comércio
Taxa	CDI + 6,00%
% PL	7,9%
Vencimento	10/06/2032

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
Localização	Nova Odessa - SP

<sup>1</sup>O 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.



## Isdralit



Devedor	Olímpia Transportes e Metalurgia Ltda.
Taxa	CDI + 7,00%
% PL	2,9%
Vencimento	20/09/2029

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
Localização	Porto Alegre - RS

## BRK Laboratório II



Devedor	BRK Laboratórios Ltda.
Taxa	IPCA + 13,50%
% PL	3,9%
Vencimento	24/06/2030

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

## Indaiá - Villa Art Incorporadora



Devedor	Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.
Taxa	IPCA + 13,00%
% PL	7,7%
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

## Elleven Energy - Série Sênior



Devedor	Solar 11 Participações S.A.
Taxa	IPCA + 11,50%
% PL	2,1%
Vencimento	24/12/2038

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Seguro; (vi) Fundo de Reserva ; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Fundo de Liquidez e (ix) Aval.
Localização	Goiás

## Elleven Energy - Série Subordinada



Devedor	Solar 11 Participações S.A.
Taxa	IPCA + 13,00%
% PL	0,5%
Vencimento	24/12/2038

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Seguro; (vi) Fundo de Reserva ; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Fundo de Liquidez e (ix) Aval.
Localização	Goiás

## CRI Celeste Energia



Devedor	Celeste Energia Ltda.
Taxa	IPCA + 11,70%
% PL	2,7%
Vencimento	18/02/2037

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária da Fazenda – razão mínima de 200% em Venda Forçada; (ii) Fluxo de recebíveis – razão mínima de 150%; (iii) Fundo de Juros – 6 meses; (iv) Seguro Completion; (v) Aval dos sócios
Localização	Cuiabá e Brasnorte - MT

## CRI Corpore



Devedor	Corpore Incorporadora Ltda
Taxa	CDI + 5,00%
% PL	1,4%
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

## CRI Celeste Energia II



Devedor	Celeste Energia Ltda.
Taxa	IPCA + 11,20%
% PL	1,4%
Vencimento	08/06/2037

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária; (ii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Cessão Fiduciária, (vi) Fiança; (vii) Coobrigação; (viii) FJ; (ix) FR
Localização	Nobres - MT

## Villa Cambury - Villa Art Incorporadora



Devedor	Villa Barra Cambury Emp. SPE Ltda.
Taxa	CDI + 6,40%
% PL	5,6%
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

## Planta Inc.



Devedor Plantas São Paulo S/A

Taxa IPCA + 10,00%

% PL 1,1%

Vencimento 31/07/2034

Garantia(s) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, considerando LTV Máximo de 70%;

Localização São Paulo - SP

## Amelia Telles



Devedor Amelia 139 Emp. Imobiliários SPE Ltda.

Taxa CDI + 6,25%

% PL 2,0%

Vencimento 25/02/2028

Garantia(s) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PFs.

Localização Porto Alegre - RS

## Misa



Devedor Misa - Minerais Industriais S.A.

Taxa CDI + 5,25%

% PL 4,4%

Vencimento 10/10/2029

Garantia(s) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Penhor de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Aval de PFs.

Localização Jericoacoara - CE

## Dal Pozzo III



Devedor	Dal Pozzo Adm de Bens Móveis e Imóveis LTDA
Taxa	CDI + 5,65%
% PL	4,0%
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	7,0%
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

# Na Mídia

BM&C NEWS  
(04/12/2024)

[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)

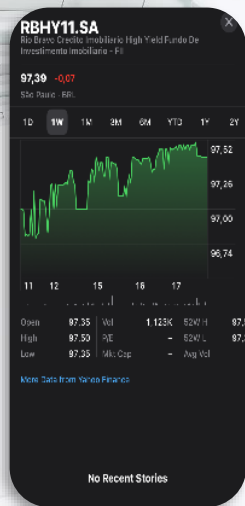
[Acesse aqui](#)

CANAL FII FÁCIL  
(21/05/2024)

[Acesse aqui](#)

# Como Investir?

Via corretora:



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

**RBHY11**

Invista conosco:



Para acessar, [clique aqui](#).





# RIO BRAVO



[riobravo.com.br](https://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.