

Relatório Gerencial RBHY11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield



riobravo.com.br

fevereiro25

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

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

REGIME DE CONTABILIZAÇÃO • Caixa

PRECIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO • Marcação a mercado dos CRIs

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

RBRS11
Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Residencial

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

RBHY11
Portfólio de CRIs com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade

RBHG11
Portfólio de CRIs com foco em papéis de menor risco de crédito.

Imobiliário

Logístico

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística

TRBL11
Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.

Varejo

Rio Bravo Renda Varejo

RBVA11
Fundo imobiliário com atuação diversificada em Varejo.

Crédito

Crédito Para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra

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

Rio Bravo Hedge
Fundo 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)

175,1

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

92,47

Valor de Mercado
(R\$/cota)

76,55

Número de Investidores

3.299

% *Dividend Yield* do Mês
Anualizado

17,76

Último Dividendo Mensal
(R\$/cota)

1,05

% *Dividend Yield* do Mês
(Cota Mercado)

1,37

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

3,6

Número de Ativos

27

% de CRIs

96

% de FIIs

1,9

Duration da Carteira de
CRIs (em anos)

2,7

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

O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 1,03/cota, enquanto a distribuição de rendimentos foi de R\$ 1,05/cota, **um *dividend yield* anualizado de 17,76% na cota a mercado, ou 1,14% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês**, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 143% 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 105 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).

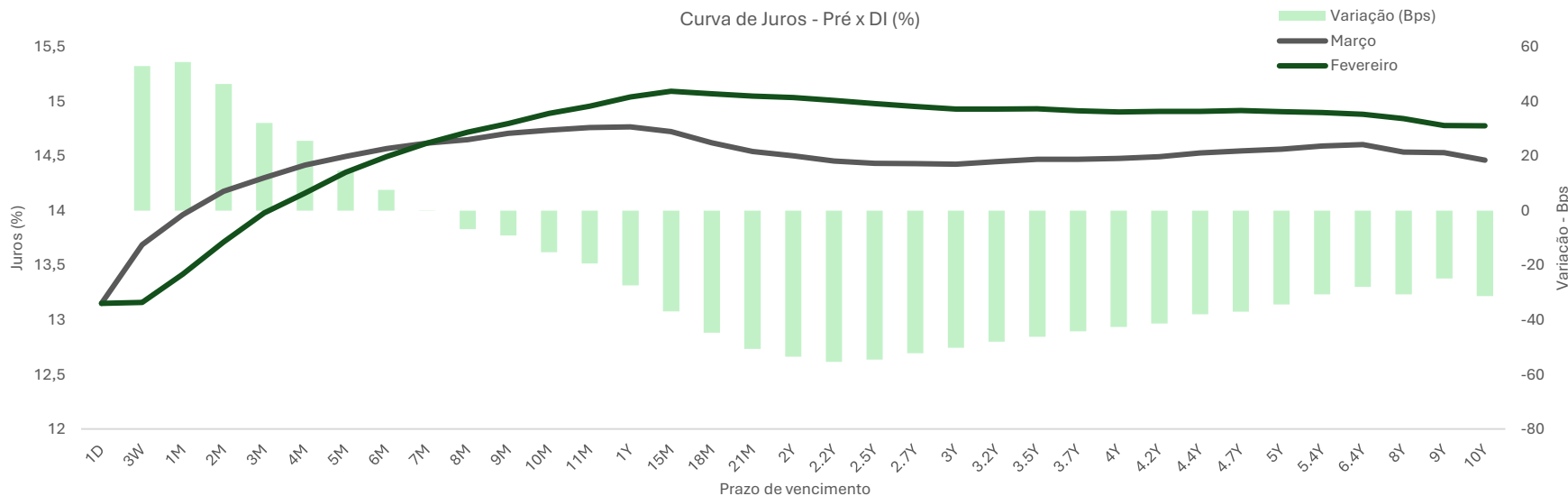
Atualmente, estamos em discussões entre Ekko, Assessor Financeiro da Ekko, Advogados, Seguradora e Investidores para reestruturarmos a operação de forma que o projeto imobiliário seja entregue, reavendo o valor do principal e juros do período. Vale ressaltar que o *guidance* projetado no início do semestre 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

Fevereiro foi um mês de volatilidade no cenário internacional. O “vai e vem” das tarifas da gestão Trump tem alimentado incerteza, e já esboça traços recessivos na economia norte americana. Índices de incerteza sobem, volatilidade implícita cresce e as empresas começam a reduzir a produção, optando por esperar o desfecho da confusão acerca das tarifas. Essa visão de efeitos recessivos causados pelas tarifas causou queda dos *Treasuries* e ampliação das expectativas de cortes no Fed Funds até o final do ano, o que de certa forma ajudou no movimento de fechamento da curva para os prazos acima de um ano, enquanto a incerteza de curto prazo, somada aos ruídos políticos que trazem preocupação de o governo Lula deve apostar em medidas populista mediante a crise de popularidade, causou elevação da curva nos prazos mais curtos.

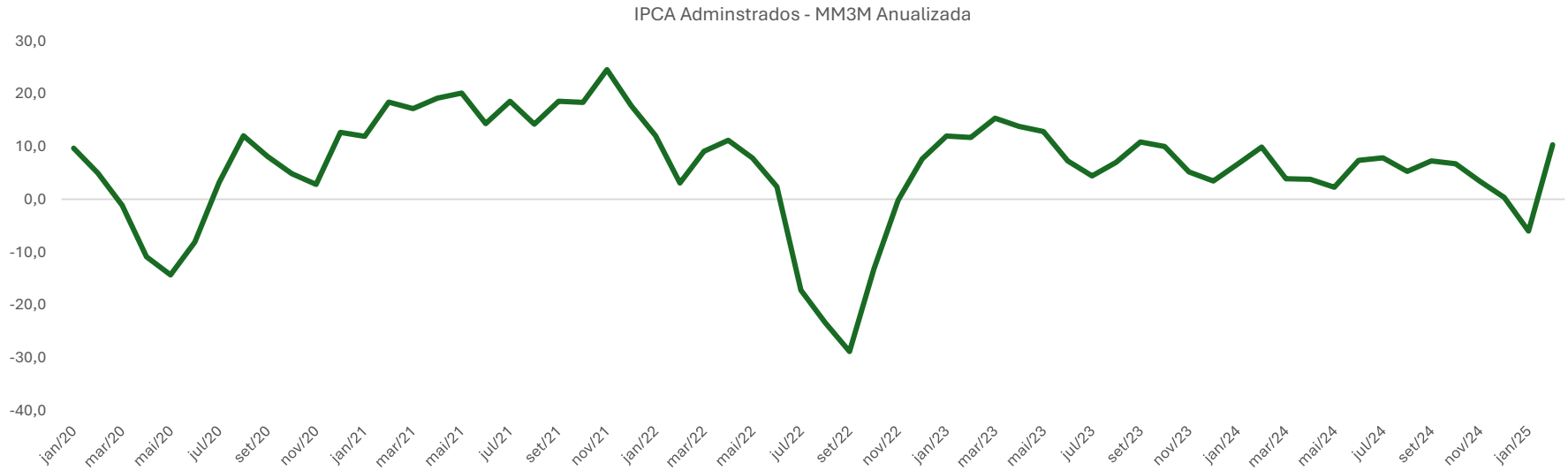




Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico | continuação...

O IPCA foi o maior do mês de fevereiro desde 2003, registrando inflação de 1,31%, e atingindo 5,06% na variação acumulada em doze meses. A despeito da surpresa causada pelo número elevado, a causa é atípica. O fim da incorporação do bônus da usina hidrelétrica de Itaipu (R\$1,2 bilhão), usado para reduzir os preços da energia elétrica residencial, causou um efeito “rebote”, com a categoria de Habitação sendo a principal responsável pelo aumento elevado dos preços. Ainda assim, observamos contribuição de Educação, causado pelo aumento no custo dos cursos regulares, e resiliência na inflação de serviços, que permanece em patamares desconfortáveis, não obstante a desaceleração da demanda na margem. Os preços de alimentos cederam em relação ao mês passado, com menor pressão advinda da carne bovina, mas a elevação recente de ovos, café e laranja mantém a trajetória de aceleração da categoria.

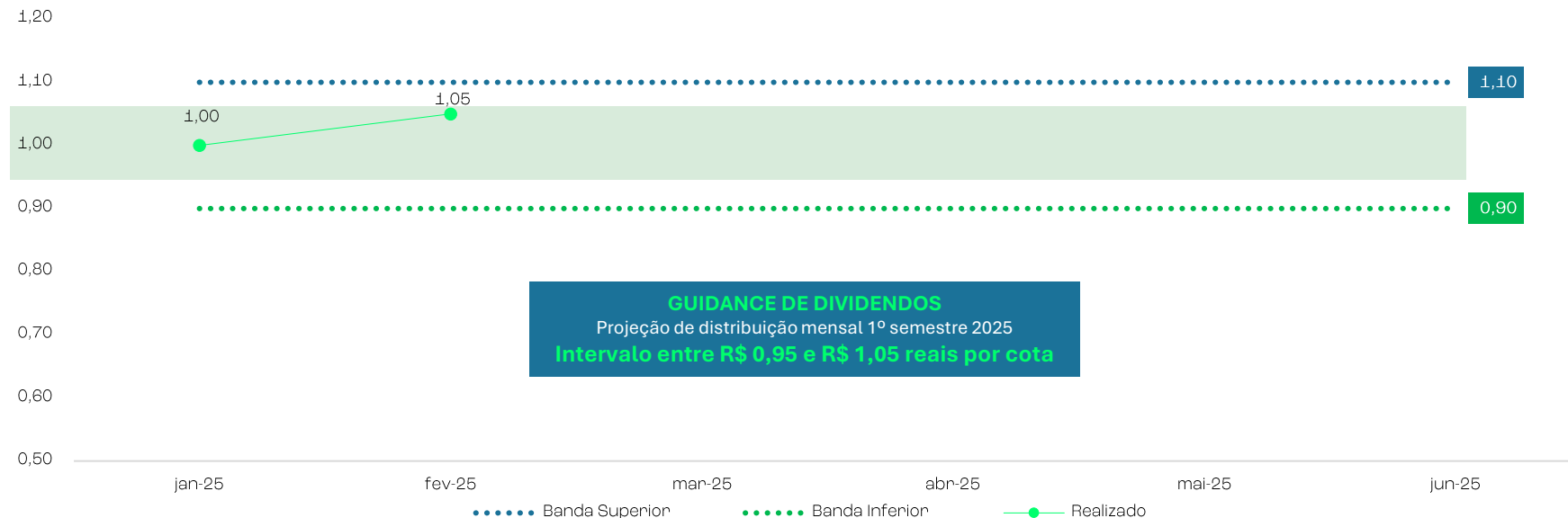




Guidance

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 ² Encerramento 2025 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2025 (a.a.)	Projeção ³ Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
	Alocado (R\$)	% PL ¹						
IPCA+	82.063.502	47%	49%	11,0%	5,70%	17,3%	3,75%	15,1%
CDI+	79.692.762	46%	47%	6,2%	15,00%	22,1%	10,00%	16,8%
IGP-M+	1.551.247	1%	1%	9,0%	6,30%	15,9%	4,00%	13,4%
Pré-fixada	5.506.749	3%	3%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
FIs	3.364.931	2%	-	-	-	-	-	-
Total	172.179.191	98%	100%			20,5%		16,0%

¹Com base no PL do último dia do mês;

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

³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 07/03/2025 de Longo Prazo, 2028.

137% 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
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
fev-25	1,05	1,14%	1,34%	143%	92,47	76,55	83%	3.299
Últ. 12 Meses	12,20	13,95%	16,59%	151%	92,47	76,55	83%	3.299

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

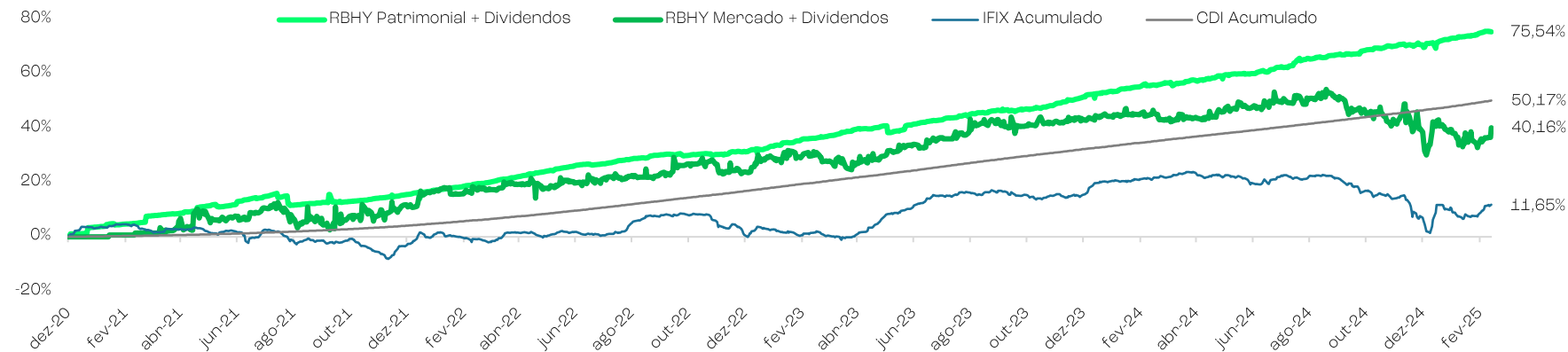
²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



Rentabilidade

Rentabilidade	jan-25	fev-25	2º Sem 2024	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	1,31%	1,37%	2,70%	15,26%	33,13%	83,09%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	16,85%	17,76%				
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	1,08%	1,14%	2,23%	13,95%	31,65%	82,35%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	13,75%	14,51%				
Variação da Cota Patrimonial	0,29%	-0,19%	0,10%	-1,22%	-2,21%	-3,80%
Variação da Cota em Bolsa	-4,29%	-0,03%	-4,31%	-17,04%	-19,87%	-23,45%
Índices Comparáveis						
IFIX	-3,07%	3,30%	0,13%	-7,13%	11,11%	12,91%
CDI Bruto	0,96%	0,94%	1,91%	11,02%	25,16%	50,01%
CDI Líquido ¹	0,82%	0,80%	1,62%	9,37%	21,39%	42,51%
% do CDI Bruto	112%	121%	117%	127%	126%	165%
% do CDI Líquido	159%	172%	166%	163%	155%	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.



Fonte: Bloomberg





Fluxo de Caixa

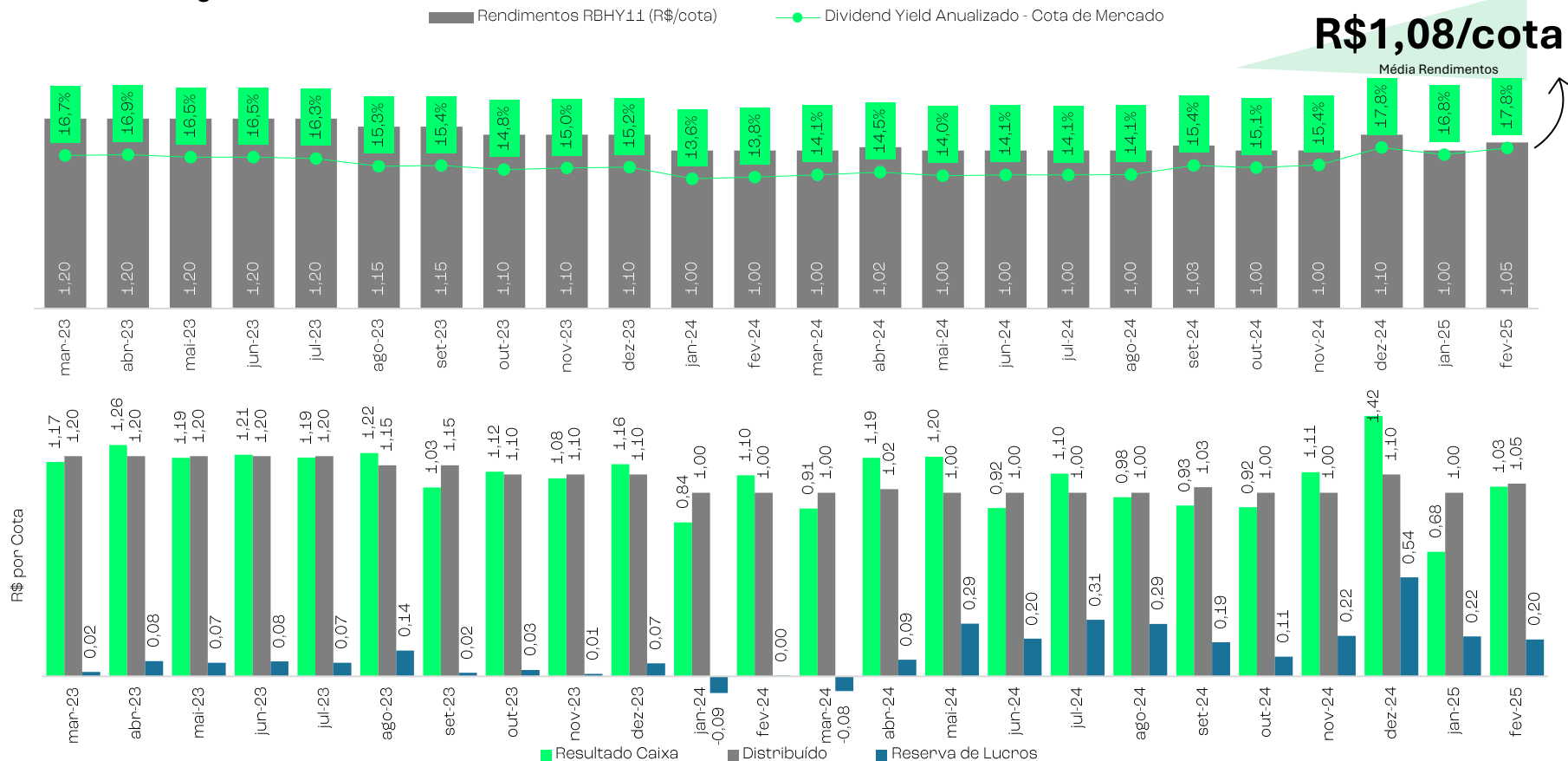
DRE	jan-25	fev-25	1º Sem 2025	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	1.677.262	2.141.064	3.818.326	21.954.127	44.967.634	76.179.141
Juros CRIs	1.626.186	2.087.667	3.713.853	20.196.187	42.280.111	69.273.613
Conexão Monetária CRIs	5.046	7.958	13.005	953.585	1.526.462	4.692.660
Rendimentos Fundos Imobiliários	46.030	45.439	91.469	804.355	1.161.061	2.212.868
Receitas Não Recorrentes	71.528	-	71.528	3.531.071	8.396.413	25.280.546
Resultado operações CRIs	61.189	-	61.189	2.494.321	6.469.626	22.879.488
Resultado operações FIs	-	-	-	(195.468)	(171.834)	(258.549)
Outras	10.339	-	10.339	1.232.217	2.098.621	2.659.607
Renda Fixa	9.775	16.722	26.497	598.638	1.093.401	3.476.253
Total de Receitas	1.758.565	2.157.786	3.916.351	26.083.836	54.457.449	104.935.940
Despesas Recorrentes	(473.707)	(195.361)	(669.067)	(2.588.088)	(5.278.057)	(9.503.931)
Taxa de Gestão	(129.209)	(135.496)	(264.705)	(1.565.535)	(3.108.661)	(5.144.803)
Taxa de Administração	(17.619)	(18.477)	(36.096)	(213.570)	(435.694)	(996.922)
Taxa de Performance	(302.569)	-	(302.569)	(429.466)	(1.126.037)	(2.595.842)
Outras	(24.309)	(41.388)	(65.697)	(379.516)	(607.665)	(766.365)
Despesas Não Recorrentes	-	(6.500)	(6.500)	(23.433)	(50.622)	(44.482)
Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)	(473.707)	(201.861)	(675.567)	(2.611.521)	(5.328.679)	(9.548.413)
<i>Despesas Novas Emissões¹</i>	-	-	-	-	(97.459)	(1.775.448)
Resultado	1.284.859	1.955.925	3.240.784	23.472.316	49.128.770	95.387.526
Rendimentos RBHY11 (R\$)	1.893.505	1.988.180	3.881.685	23.100.761	48.852.429	94.974.664
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	147%	102%	119,8%	98%	99%	100%
Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)	1,00	1,05	2,05	12,20	25,80	56,88
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,68	1,03	1,71	12,40	25,95	57,62

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

Distribuição e Dividend Yield

R\$1,08/cota

Média Rendimentos



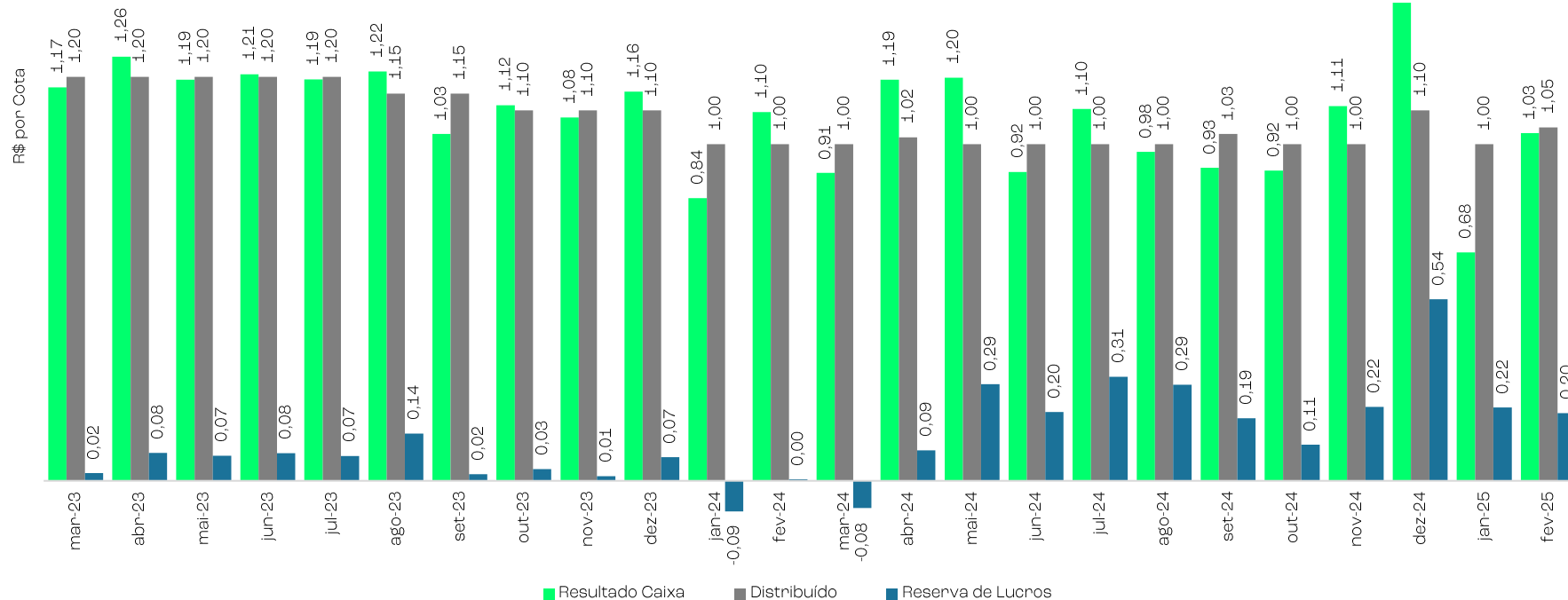
Histórico de Resultados

R\$0,99/cota

Receitas Recorrentes
Média

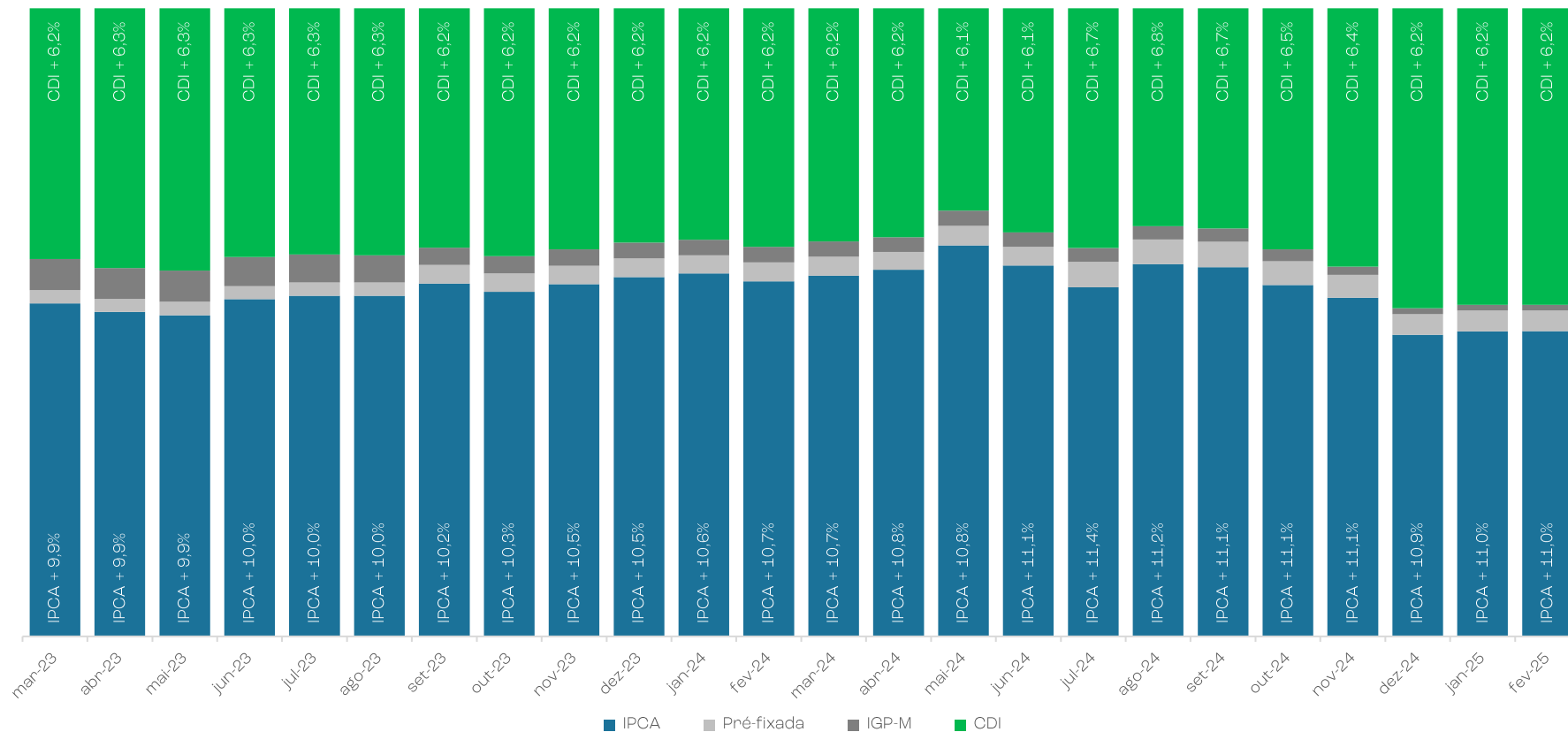
R\$0,18/cota

Receitas Não Recorrentes
Média





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 (fevereiro/24 até janeiro/25). 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	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25
RZAK11	1º Peer	16,2%	1,26%	1,28%	1,24%	1,17%	1,11%	1,14%	1,06%	1,03%	1,19%	1,21%	1,28%	2,06%	1,38%
FLCR11	2º Peer	15,9%	1,24%	1,14%	1,19%	1,21%	1,21%	1,21%	1,16%	1,21%	1,22%	1,19%	1,20%	1,72%	1,19%
RBHY11		13,9%	1,09%	1,07%	1,08%	1,10%	1,08%	1,08%	1,07%	1,07%	1,11%	1,07%	1,08%	1,19%	1,08%
HABT11	3º Peer	13,7%	1,08%	1,08%	1,13%	1,17%	1,10%	1,05%	1,05%	0,99%	1,05%	0,95%	1,08%	1,12%	1,17%
JPPA11	4º Peer	13,7%	1,08%	0,97%	1,02%	1,03%	1,03%	1,05%	1,03%	1,03%	1,03%	1,09%	1,09%	1,44%	1,11%
RBRY11	5º Peer	12,7%	1,00%	1,03%	1,02%	0,97%	0,98%	1,03%	1,02%	0,97%	0,92%	0,93%	0,98%	1,04%	1,10%
AFHI11	6º Peer	12,6%	1,00%	0,98%	0,99%	0,99%	1,00%	1,01%	0,99%	0,97%	0,97%	0,98%	1,01%	1,03%	1,03%
GCRI11	7º Peer	12,3%	0,97%	1,01%	1,00%	0,96%	0,91%	0,96%	0,98%	0,95%	0,97%	0,95%	0,97%	0,99%	0,98%
NCHB11	8º Peer	12,1%	0,95%	1,19%	1,09%	1,10%	1,00%	1,02%	1,00%	0,98%	1,01%	0,99%	0,93%	1,03%	0,11%
DEVA11	9º Peer	6,2%	0,50%	0,61%	0,69%	0,66%	0,48%	0,44%	0,47%	0,45%	0,45%	0,45%	0,43%	0,46%	0,43%

DY Mercado		Total	Média	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25
RZAK11	1º Peer	17,9%	1,38%	1,32%	1,25%	1,22%	1,18%	1,22%	1,16%	1,12%	1,35%	1,37%	1,46%	2,30%	1,59%
DEVA11	2º Peer	17,1%	1,32%	1,50%	1,60%	1,35%	1,01%	1,10%	1,21%	1,13%	1,23%	1,38%	1,42%	1,50%	1,46%
JPPA11	3º Peer	16,2%	1,26%	1,05%	1,12%	1,13%	1,15%	1,18%	1,21%	1,22%	1,22%	1,31%	1,34%	1,79%	1,43%
GCRI11	4º Peer	15,9%	1,24%	1,10%	1,12%	1,04%	1,05%	1,16%	1,22%	1,19%	1,32%	1,33%	1,37%	1,49%	1,50%
HABT11	5º Peer	15,6%	1,22%	1,14%	1,19%	1,23%	1,14%	1,12%	1,13%	1,08%	1,17%	1,12%	1,38%	1,36%	1,56%
FLCR11	6º Peer	15,4%	1,20%	1,10%	1,15%	1,16%	1,17%	1,18%	1,13%	1,17%	1,19%	1,19%	1,20%	1,62%	1,14%
RBHY11		15,1%	1,18%	1,08%	1,11%	1,13%	1,10%	1,12%	1,13%	1,12%	1,22%	1,19%	1,22%	1,39%	1,32%
RBRY11	7º Peer	13,1%	1,03%	1,01%	0,99%	0,96%	0,97%	1,03%	1,04%	0,99%	0,94%	0,98%	1,07%	1,10%	1,26%
NCHB11	8º Peer	12,9%	1,01%	1,29%	1,15%	1,15%	1,07%	1,09%	1,08%	1,05%	1,00%	1,04%	1,00%	1,12%	0,14%
AFHI11	9º Peer	12,7%	1,00%	0,97%	0,97%	0,98%	0,99%	0,98%	0,99%	0,96%	0,97%	1,00%	1,03%	1,05%	1,12%

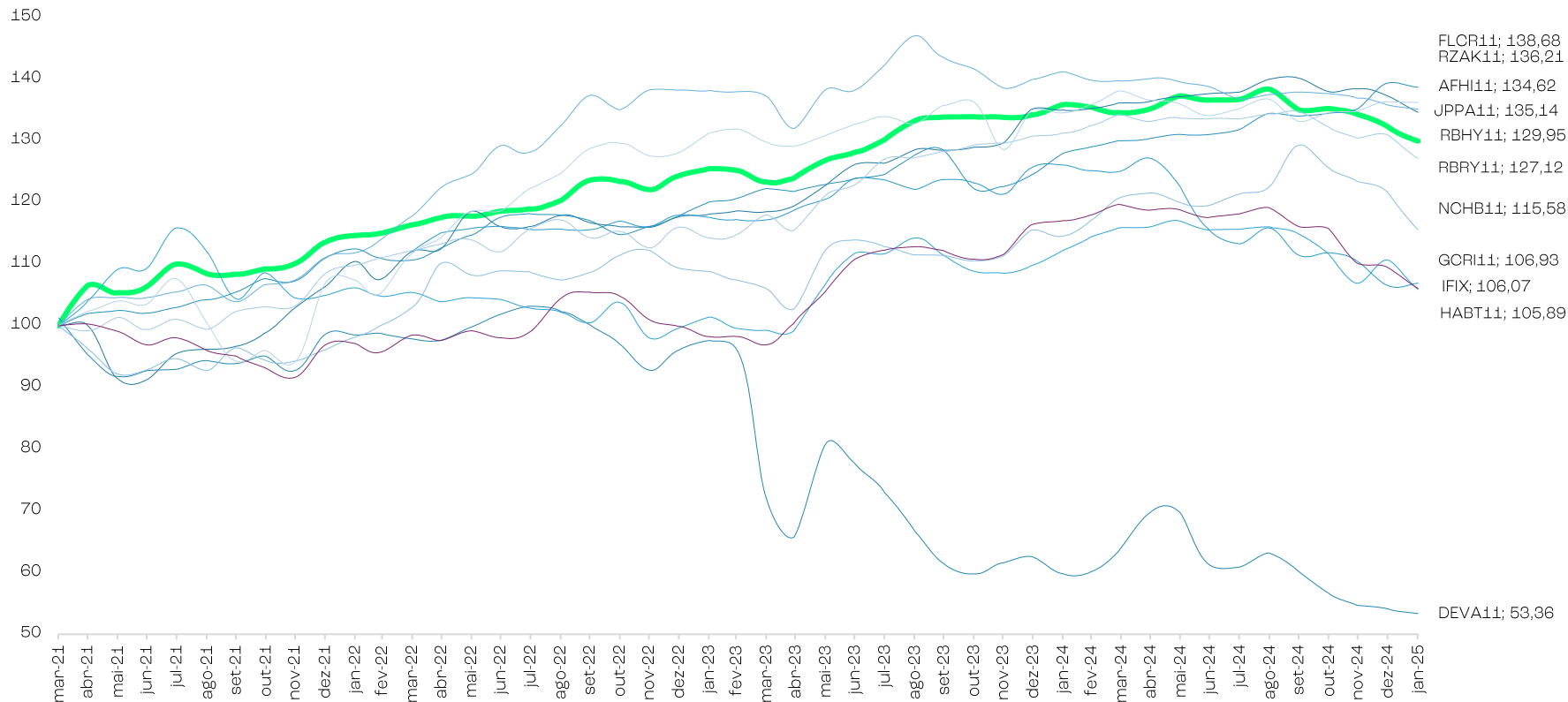
Fonte: Bloomberg



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.

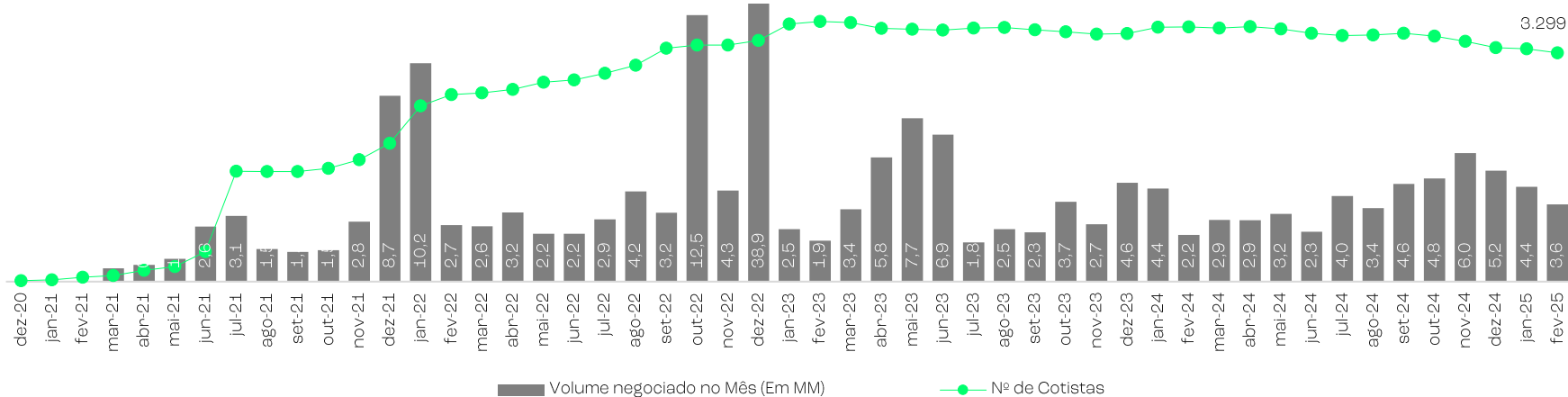
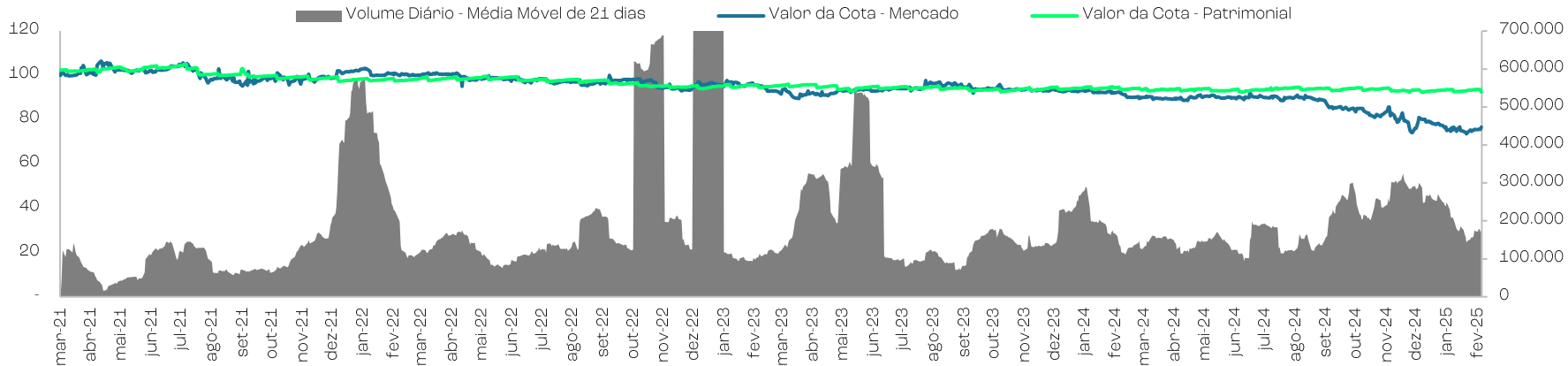


Fonte: Bloomberg





Liquidez



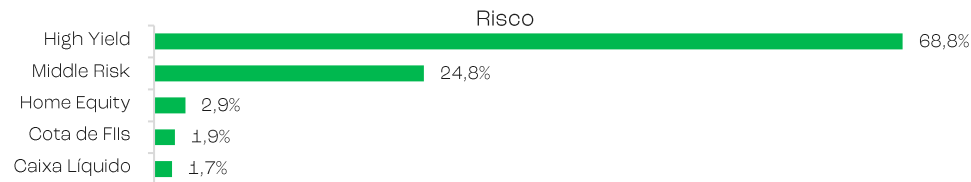
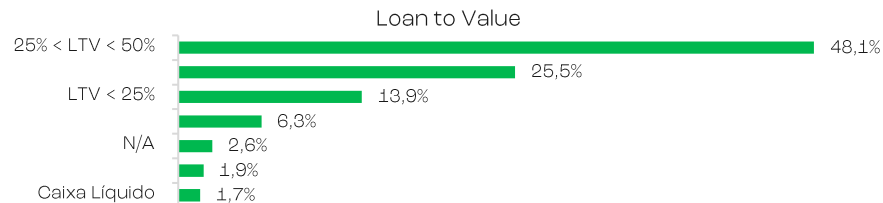
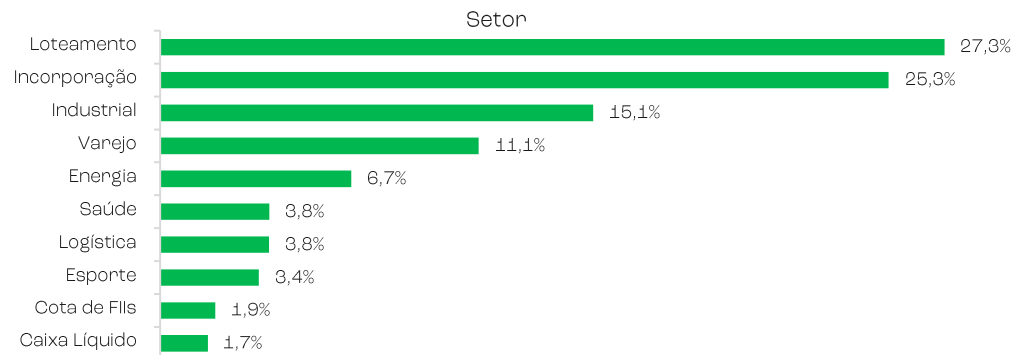
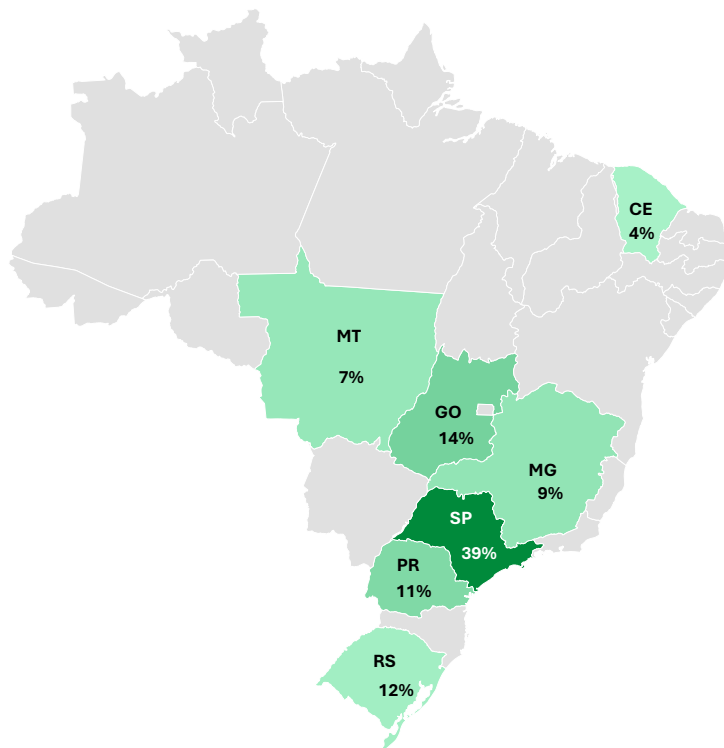
3.299

Fonte: Bloomberg

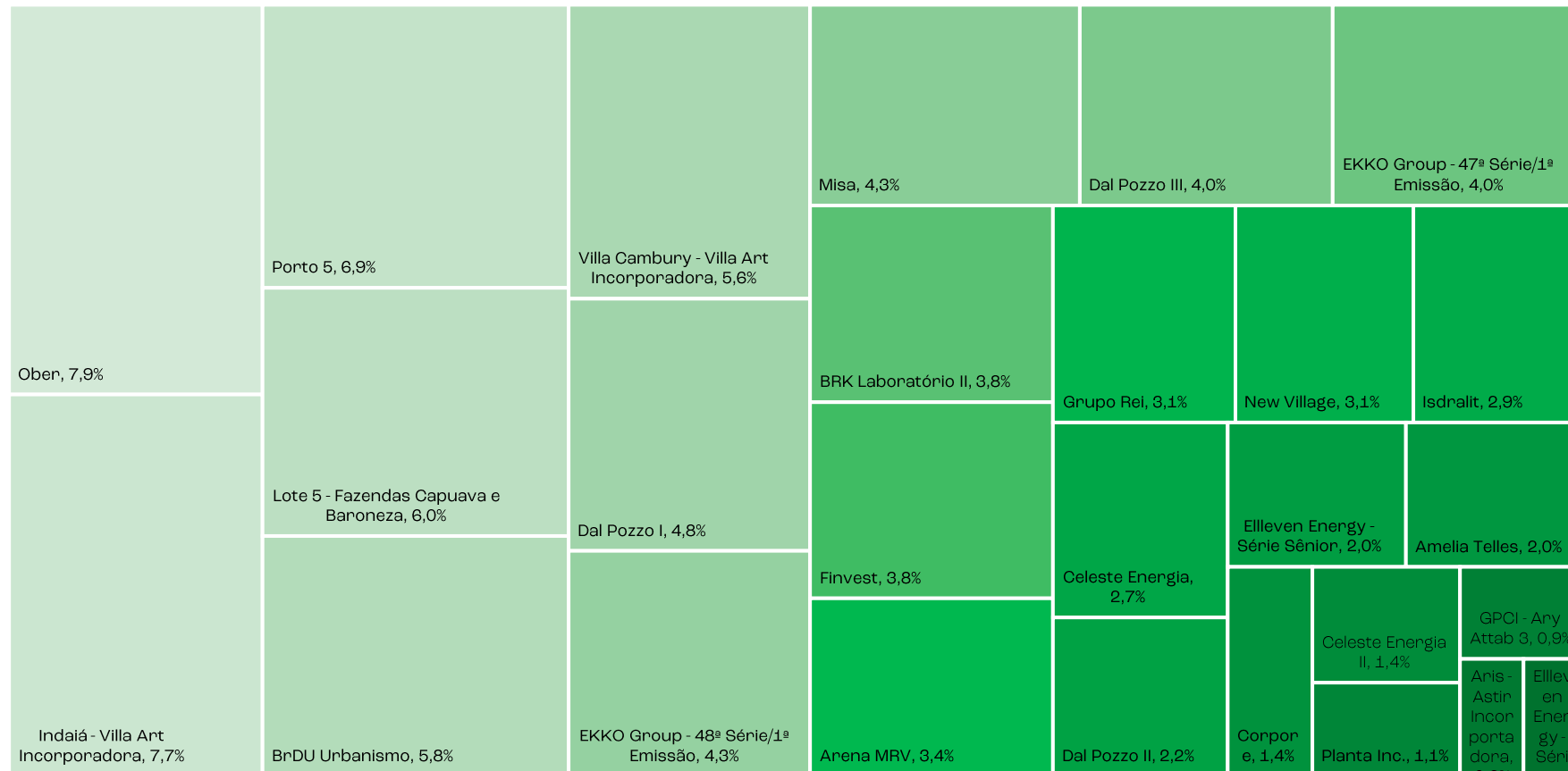




Análise dos Investimentos



Concentração da Carteira





Composição da Carteira

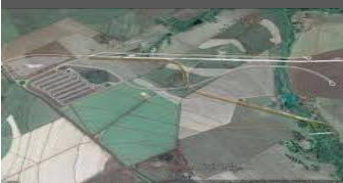
Ativo	Código B3	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI	22E1285202	Ober	True	13.759.560	7,9%	jun-32	8,00%	CDI	Mensal	3,8	Corporativo	Industrial	48%
CRI	23H1487992	Indaiá - Villa Art Incorporadora	True	13.474.533	7,7%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	1,8	Residencial	Incorporação	55%
CRI	24J2484109	Ponto 5	Canal	12.055.364	6,9%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	2,0	Residencial	Incorporação	45%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ouininvest	10.579.694	6,0%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	2,9	Residencial	Loteamento	23%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	10.232.119	5,8%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,8	Residencial	Loteamento	43%
CRI	24E2388811	Villa Cambury - Villa Art Incorporadora	True	9.878.093	5,6%	nov-27	6,40%	CDI	Mensal	2,6	Residencial	Incorporação	49%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo I	Ouininvest	8.472.390	4,8%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	2,0	Corporativo	Varejo	34%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ouininvest	7.571.077	4,3%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,8	Residencial	Loteamento	65%
CRI	24E3617805	Misa	True	7.539.508	4,3%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	2,2	Corporativo	Industrial	82%
CRI	24J4921075	Dal Pozzo III	Vingó	7.059.755	4,0%	mai-31	5,65%	CDI	Mensal	3,1	Corporativo	Varejo	40%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ouininvest	6.940.811	4,0%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	2,6	Residencial	Loteamento	59%
CRI	23F1242736	BRK Laboratório II	Opea	6.652.308	3,8%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	2,2	Corporativo	Saúde	48%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	6.637.820	3,8%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	1,1	Corporativo	Logística	12%
CRI	21L0823062	Arena MRV	Vingó	6.014.926	3,4%	set-29	5,25%	CDI	Mensal	2,1	Corporativo	Esporte	37%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Vingó	5.506.749	3,1%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	2,3	Residencial	Loteamento	57%
CRI	21E0517082	New Village	True	5.367.718	3,1%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,9	Residencial	Loteamento	58%
CRI	22I1293391	Isdralit	True	5.064.168	2,9%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	2,3	Corporativo	Industrial	26%
CRI	24B1861489	Celeste Energia	True	4.743.946	2,7%	fev-37	11,70%	IPCA	Mensal	4,7	Corporativo	Energia	17%
CRI	22E0591830	Dal Pozzo II	True	3.861.478	2,2%	mai-32	6,50%	CDI	Mensal	3,9	Corporativo	Varejo	71%
CRI	23L2510336	Elleven Energy - Série Sênior	Opea	3.580.966	2,0%	dez-38	11,50%	IPCA	Mensal	4,9	Corporativo	Energia	N/A
CRI	24G2775710	Amélia Telles	True	3.522.311	2,0%	fev-28	6,25%	CDI	Mensal	2,9	Residencial	Incorporação	88%
CRI	23H1070006	Corpore	Provincia	2.465.209	1,4%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	3,3	Residencial	Incorporação	26%
CRI	24E2267881	Celeste Energia II	Provincia	2.379.809	1,4%	jun-37	11,20%	IPCA	Mensal	4,1	Corporativo	Energia	6%
CRI	24G1896218	Planta Inc.	Provincia	1.925.218	1,1%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	4,4	Residencial	Incorporação	65%
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Vingó	1.551.247	0,9%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,1	Residencial	Loteamento	38%
CRI	21L0285556	Anis - Astin Incorporadora	True	1.036.383	0,6%	nov-26	10,50%	IPCA	Mensal	1,6	Residencial	Incorporação	33%
CRI	23L2510335	Elleven Energy - Série Subordinada	Opea	941.100	0,5%	dez-38	13,00%	IPCA	Mensal	4,6	Corporativo	Energia	N/A

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	1.368.065	0,8%
FII	RBHG11	Rio Bravo Crédito High Grade	Rio Bravo	1.054.348	0,6%
FII	MCRE11	Mauá Capital Real Estate	Mauá Capital	563.818	0,3%
FII	URPR11	Urca Prime Renda	Urca Capital Partners	378.700	0,2%

Caixa Bruto	Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP	3.064.691	1,8%
	Conta Corrente	100	0,0%
Provisões	Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas	- 160.055	-0,1%
Caixa Líquido	Caixa Bruto (+) FII (-) Provisões	2.904.736	1,7%

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

Grupo Rei



Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.
Taxa	Pré-fixada em 15,00%
% PL	3,1%
Vencimento	28/01/2031

Garantia(s)	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação do Grupo Rei; (iii) Fiança solidária dos sócios e terreno; e (iv) Alienação fiduciária dos lotes.
Localização	Santa Helena – GO

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	4,8%
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

BrDU Urbanismo



Devedor BrDU Urbanismo S.A.

Taxa IPCA + 8,75%

% PL 5,8%

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 acionas 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 3,4%

Vencimento 24/09/2029

Garantia(s)

(i) *Cash Collateral*; (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	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	OBER 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

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

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	3,8%
Vencimento	24/06/2030

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

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	2,0%
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 4,3%

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	6,9%
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)

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

[Acesse aqui](#)

Clube FII
(22/11/2024)

Crédito imobiliário mostrou força em 2024

Guilherme Rheingantz

1:05:20

[Acesse aqui](#)

CANAL FII FÁCIL
(12/11/2024)

LIVE FII FÁCIL ENTREVISTA

Guilherme Rheingantz Rio Bravo

Diogo Arantes Canal FII Fácil

Assista via YouTube Canal FII Fácil

TERÇA-FEIRA, 12/11 ÀS 19H

302 episódios

[Acesse aqui](#)

Liberdade é Logo Ali
(04/11/2024)

LIVE FIIS CRÉDITO RIO BRAVO

ERIC LEONARDO Liberdade é Logo Ali

GUILHERME RHEINGANTZ GESTOR DE CRÉDITO IMC

1:32:58

[Acesse aqui](#)

Café com FII & REITcast
(12/06/2024)

#23

4ª TEMPORADA DO PODCAST CAFÉ COM FII

HOST ANDREA S. COSTA

GUILHERME RHEINGANTZ

52:46

[Acesse aqui](#)

CANAL FII FÁCIL
(21/05/2024)

LIVE FII FÁCIL ENTREVISTA

Guilherme Rheingantz Rio Bravo

Diogo Arantes FII Fácil

Assista via YouTube Canal FII Fácil

QUINTA-FEIRA, 21/05 ÀS 19H

1:07:38

[Acesse 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.