

Relatório Gerencial RBHG11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade



riobravo.com.br

março25

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

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 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

AVALIE ESTE RELATÓRIO

Dê seu feedback sobre o relatório, a opinião dos cotistas é extremamente importante para nós.

AVALIE

ATENDIMENTO DIGITAL

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



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)

187,2

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

86,35

Valor de Mercado
(R\$/cota)

70,04

Número de Investidores

9.756

% *Dividend Yield* do Mês
Anualizado

14,60

Último Dividendo Mensal
(R\$/cota)

0,80

% *Dividend Yield* do Mês
(Cota Mercado)

1,14

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

5,3

Número de Ativos

36

% de CRIs

92

% de FIIs

1,9

Duration da Carteira de
CRIs (em Anos)

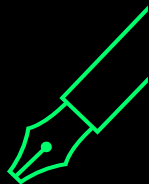
3,1



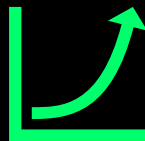
O RBHG11 é focado em investir em **crédito estruturado com lastro imobiliário**. O Fundo tem, preponderantemente, papéis com bom risco de crédito.

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 março/24 foi de R\$ 0,80/cota, um *dividend yield* anualizado de 14,6% na cota a mercado, ou 0,93% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 113% 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. A gestão segue confortável em distribuir R\$ 0,80/mês nos primeiros meses do semestre, mesmo com um resultado acumulado negativo do período, pois leva em consideração resultados extraordinários previstos até o fim do semestre, que devem equalizar a distribuição vs. resultado gerado no semestre.

Acompanhamento da carteira

A análise de pares realizada mensalmente - e detalhada nas páginas 15 e 16 - mostra o excelente desempenho do fundo frente aos principais fundos de CRI *high grade* listados. O RBHG11 é o TOP 3 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.

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.

Além disso, a carteira de CRIs se mostra extremamente diversificada, com 36 papéis, sendo que representam, em média, apenas 2,6% do patrimônio do Fundo. Os investimentos estão espalhados em 13 estados do país, com exposição principalmente a setores de incorporação, varejo e agro.

Atualização Pesa AIZ Longa e Curta

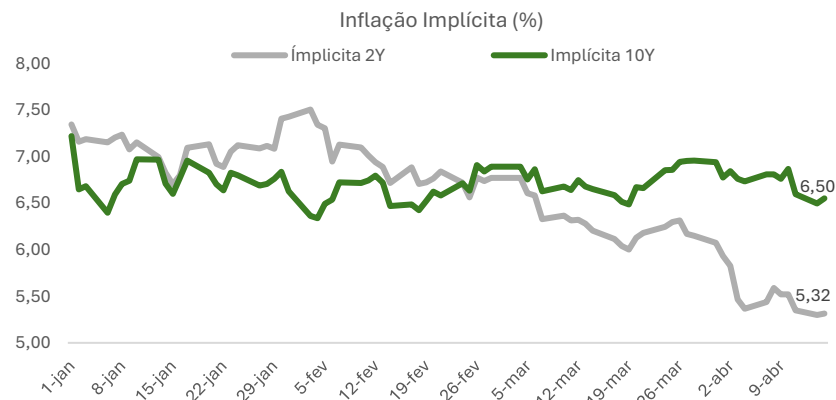
Houve a primeira assembleia, em que foi aprovada apenas a liberação da venda do imóvel que garante 100% da série mais longa e uma parte da série mais curta. Estima-se que o valor do imóvel fique acima de R\$ 230 milhões, haverá um laudo atualizado nas próximas semanas. Atualmente, a companhia já está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

A Pesa solicitou carência de juros e principal até dezembro de 2025, voltando os pagamentos em janeiro/26. A expectativa é que até o final de maio/25 termine a formalização da assembleia com a reorganização da dívida. Após finalização da assembleia, teremos os números auditados de 2024.



O mês de março foi marcado por forte volatilidade nos ativos domésticos e internacionais, fruto das tensões comerciais causadas pelo anúncio das tarifas “recíprocas” implementadas por Trump. Observamos maiores preocupações com a possibilidade de uma recessão global, o que contribuiu para fechamento da curva de juros na maior parte dos países. No curto-prazo, os dados de atividade econômica no Brasil permanecem fortes, indicando resiliência da economia, a despeito os resultados fracos no final do ano passado. Dessa forma, observamos relativa estabilidade da curva de juros até janeiro de 2026, mas fechamento expressivo para os prazos mais longos.

A inflação implícita vem caindo de forma progressiva desde fevereiro, e o processo se estendeu durante o mês de março. Parte do processo pode ser explicado pela queda dos juros dos títulos pré-fixados, justamente pelo maior receio acerca da possibilidade de uma recessão global, e, outra parte, no prazo mais curto, relaciona-se à postura mais rígida do Banco Central demonstrada na última ata, não descartando a elevação da Selic para patamares superiores ao *guidance* caso necessário. Dessa maneira, observamos a inflação implícita de 2 anos convergir para nível semelhante às expectativas do boletim Focus.

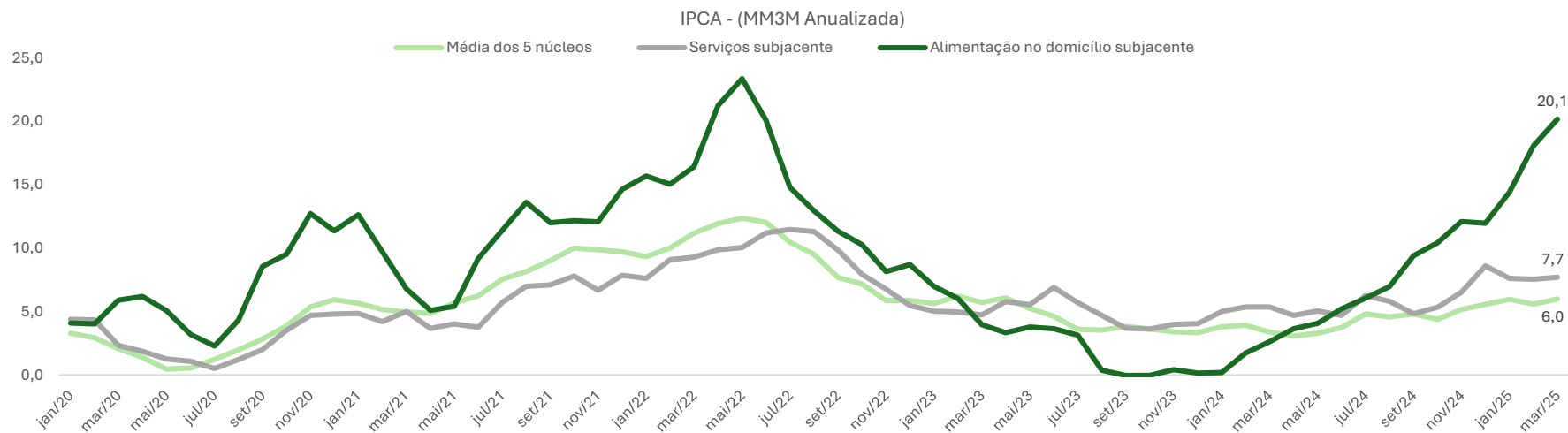




Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico | continuação...

O IPCA de março registrou inflação de 0,56%, pouco acima das expectativas dos investidores. Com o resultado, a variação acumulada em doze meses atinge 5,48%, o maior nível em 2 anos. Observamos uma mudança na composição da inflação no mês, com muito mais peso em preços Livres que administrados. Parte da discrepância diz respeito à estabilização nos preços de energia elétrica residencial, gasolina e botijão de gás, mas o destaque continua sendo o forte aumento no preço dos alimentos in natura. Café, leite, ovos contribuíram para o resultado elevado, a despeito da moderação observada nos preços da carne bovina. Por último, a principal preocupação ainda é a inflação de serviços. Com o mercado de trabalho registrando recorde na contratação de formais, o rendimento médio real das famílias retornou à trajetória ascendente, refletindo diretamente em inflação mais resiliente. Analisando a média móvel de 3 meses do núcleo de serviços, observamos inflação próxima a 8%, nível muito superior ao limite superior estabelecido pelo Banco Central.

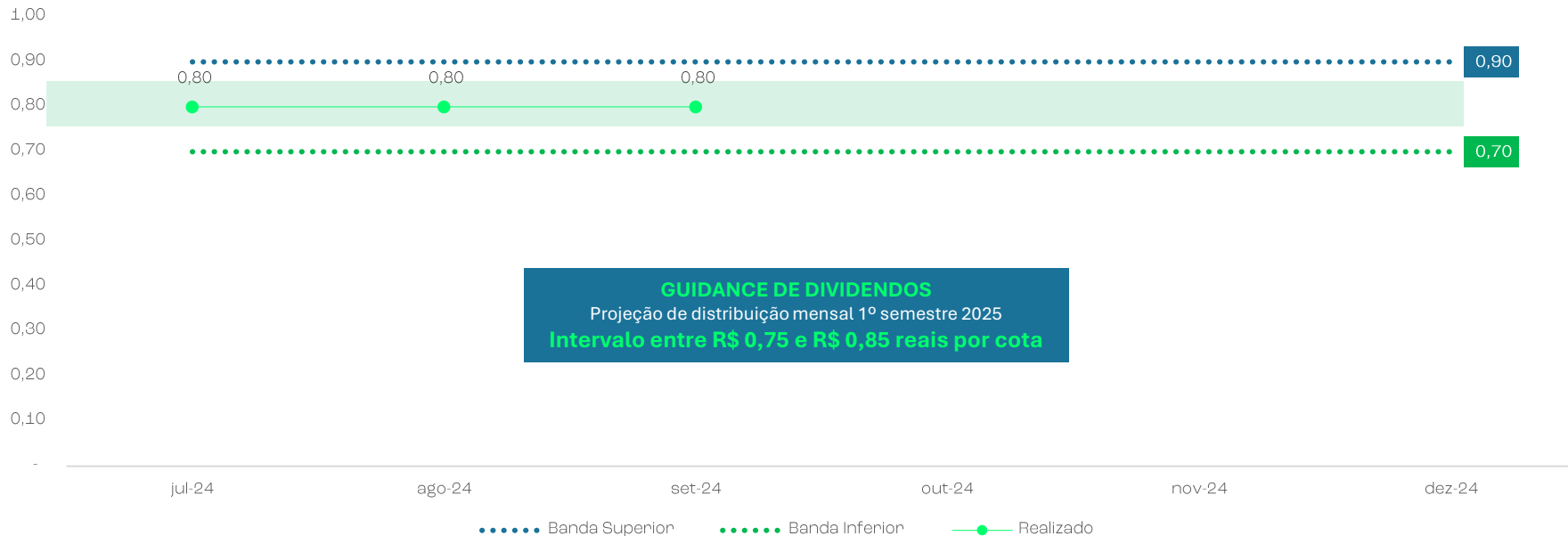




Guidance

1º Semestre de 2025

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



Este estudo é uma projeção na presente data. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

Mensagem do gestor ao Investidor

Quer ficar por dentro dos relatórios mensais dos nossos fundos? Assista aos vídeos no nosso canal do YouTube



Para acessar, [clique aqui](#).





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+	117.648.728	63%	68%	7,5%	5,70%	13,6%	3,83%	11,6%
CDI+	54.454.745	29%	31%	3,8%	15,00%	19,4%	10,00%	14,2%
IGP-M+	1.166.861	1%	1%	9,0%	6,30%	15,9%	4,00%	13,4%
FIs	3.609.259	2%	-	-	-	-	-	-
Total	176.879.592	94%	100%			16,0%		12,8%

¹Com base no PL do último dia do mês;

107% do CDI Bruto

128% do CDI Bruto

²Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2025;³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 17/04/2025 de Longo Prazo, 2028.

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield ¹	Rentabilidade Gross-Up ²	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial	Valor Cota Mercado	Price to Book (P/B)	Nº de Cotistas
abr-24	0,95	1,06%	1,25%	148%	89,46	90,08	101%	10.904
mai-24	0,95	1,06%	1,25%	150%	89,31	88,17	99%	10.974
jun-24	0,95	1,08%	1,27%	161%	88,13	87,25	99%	10.936
jul-24	0,85	0,96%	1,13%	124%	88,63	85,99	97%	11.021
ago-24	0,85	0,96%	1,13%	130%	88,63	83,50	94%	10.974
set-24	0,90	1,02%	1,20%	144%	88,05	82,46	94%	10.904
out-24	0,85	0,97%	1,14%	123%	87,57	81,36	93%	10.748
nov-24	0,85	0,98%	1,15%	145%	87,00	78,96	91%	10.574
dez-24	0,85	0,99%	1,16%	125%	86,25	71,15	82%	10.247
jan-25	0,80	0,92%	1,08%	107%	86,84	66,10	76%	10.063
fev-25	0,80	0,92%	1,09%	110%	86,65	66,93	77%	9.907
mar-25	0,80	0,93%	1,09%	113%	86,35	70,04	81%	9.756
Últ. 12 Meses	10,40	12,51%	14,86%	133%	86,35	70,04	81%	9.756

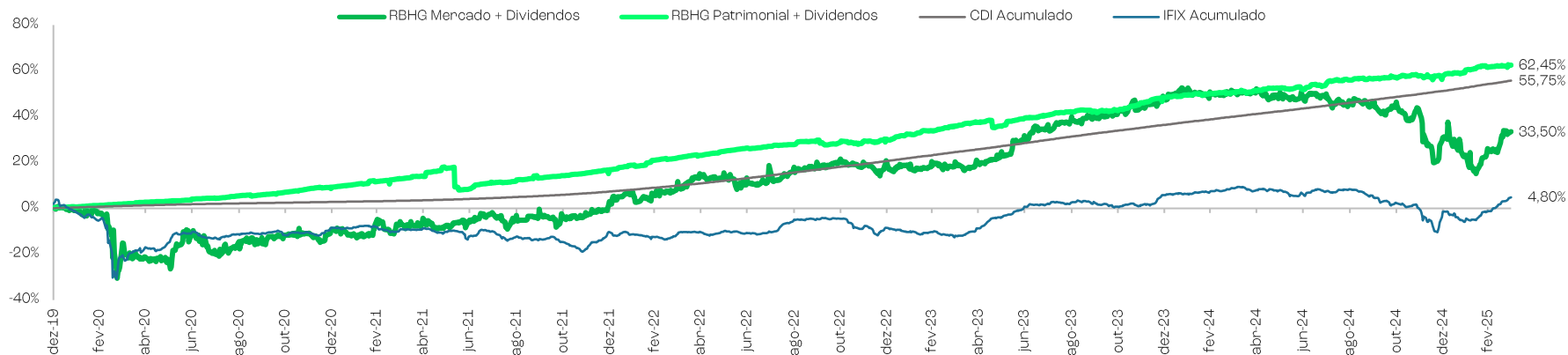
¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



Rentabilidade

Rentabilidade	fev-25	mar-25	1º Sem 2025	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield Mês - Cota de Mercado	1,20%	1,14%	3,59%	14,01%	30,81%	90,60%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	15,32%	14,60%				
Dividend Yield Mês - Cota Patrimonial	0,92%	0,93%	2,80%	12,51%	28,65%	80,38%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	11,66%	11,70%				
Variação da Cota Patrimonial	-0,22%	-0,35%	0,12%	-4,06%	-7,04%	-9,94%
Variação da Cota em Bolsa	1,26%	4,65%	-1,56%	-22,47%	-16,02%	-31,54%
Índices Comparáveis						
IFIX	3,30%	6,14%	6,28%	-2,82%	19,95%	5,78%
CDI Bruto	0,99%	0,96%	2,98%	11,22%	25,02%	55,74%
CDI Líquido¹	0,84%	0,82%	2,54%	9,54%	21,26%	47,38%
% do CDI Bruto	94%	96%	94%	112%	115%	144%
% do CDI Líquido	143%	140%	142%	147%	145%	191%

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	fev-25	mar-25	1º Sem 2025	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	1.537.231	1.270.480	4.097.431	16.755.749	32.356.746	68.787.957
Juros CRIs	1.334.542	1.093.054	3.545.564	15.146.289	29.723.517	61.223.443
Correção Monetária CRIs	33.369	19.298	64.203	586.890	1.410.567	4.922.367
Rendimentos Fundos Imobiliários	169.320	158.128	487.664	1.022.570	1.222.662	2.642.147
Receitas Não Recorrentes	-	494.835	815.549	6.651.477	13.740.553	30.901.537
Resultado operações CRIs	-	494.835	807.939	6.241.262	13.111.720	29.100.472
Resultado operações FIs	-	-	-	(124.276)	(401.450)	(631.276)
Outras	-	-	7.610	534.491	1.030.283	2.432.341
Renda Fixa	67.869	71.367	224.683	704.978	1.357.014	2.689.367
Total de Receitas	1.605.100	1.836.681	5.137.664	24.112.205	47.454.313	102.378.861
Despesas Recorrentes	(201.818)	(150.682)	(530.813)	(2.045.794)	(3.642.324)	(8.028.798)
Taxa de Gestão	(111.770)	(102.193)	(320.723)	(1.310.592)	(2.395.357)	(4.421.486)
Taxa de Administração	(19.724)	(18.034)	(56.598)	(232.667)	(417.270)	(1.080.864)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	(265.312)
Outras	(70.323)	(30.456)	(153.491)	(502.535)	(829.697)	(1.363.730)
Despesas Não Recorrentes	(6.500)	-	(6.500)	(6.500)	(40.242)	(235.277)
Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)	(208.318)	(150.682)	(537.313)	(2.052.294)	(3.682.566)	(8.264.075)
<i>Despesas Novas Emissões¹</i>	-	-	-	(24.000)	(326.390)	(678.436)
Resultado	1.396.782	1.685.999	4.600.351	22.059.911	43.771.747	94.289.732
Rendimentos RBHG11 (R\$)	1.734.366	1.734.366	5.203.097	22.546.753	44.632.724	94.679.425
Rendimentos RBHG11 (% do Resultado Líquido)	124%	103%	113%	102%	102%	100%
Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)	0,80	0,80	2,40	10,40	22,70	55,22
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,64	0,78	2,12	10,18	22,27	55,27

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

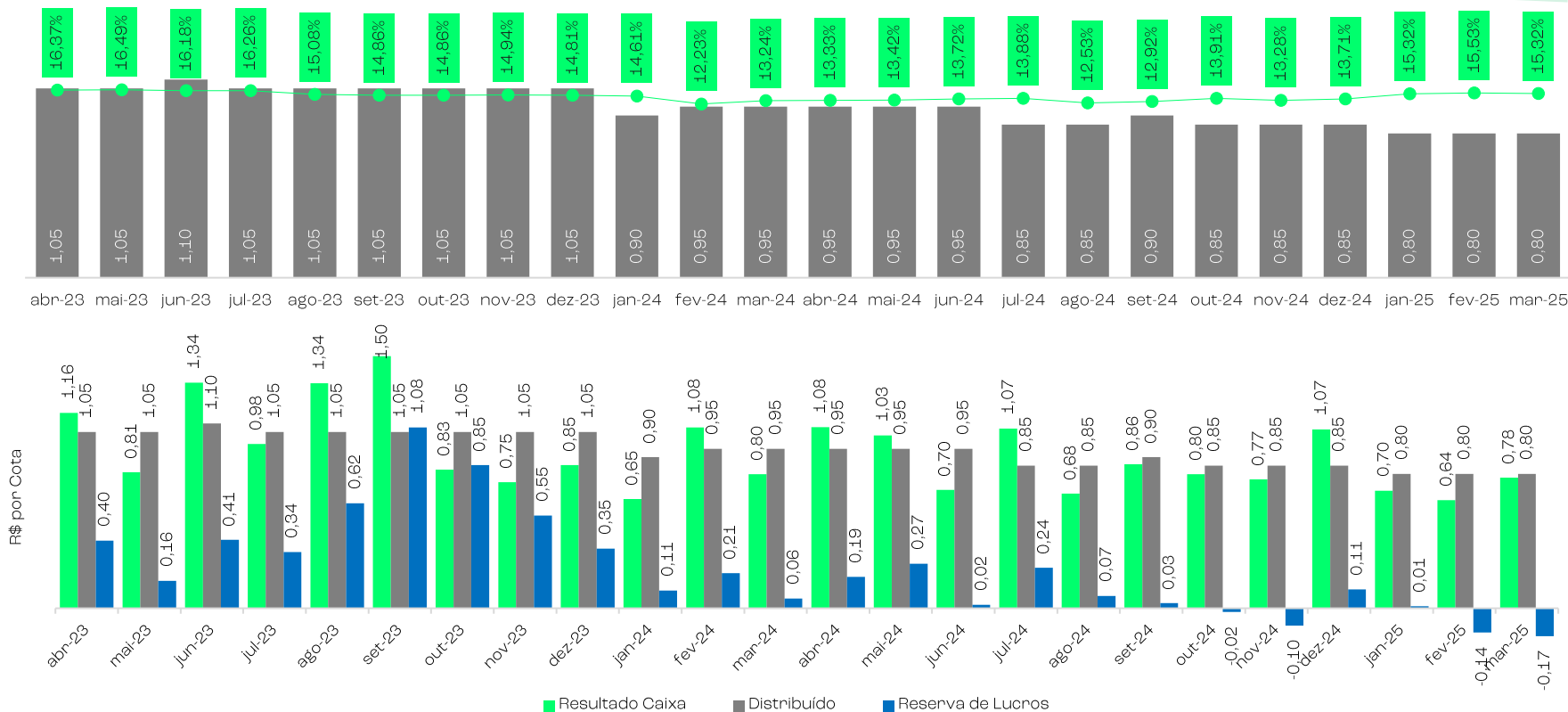
Distribuição e *Dividend Yield*

R\$0,95/cota

Média Rendimentos

Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)

Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado

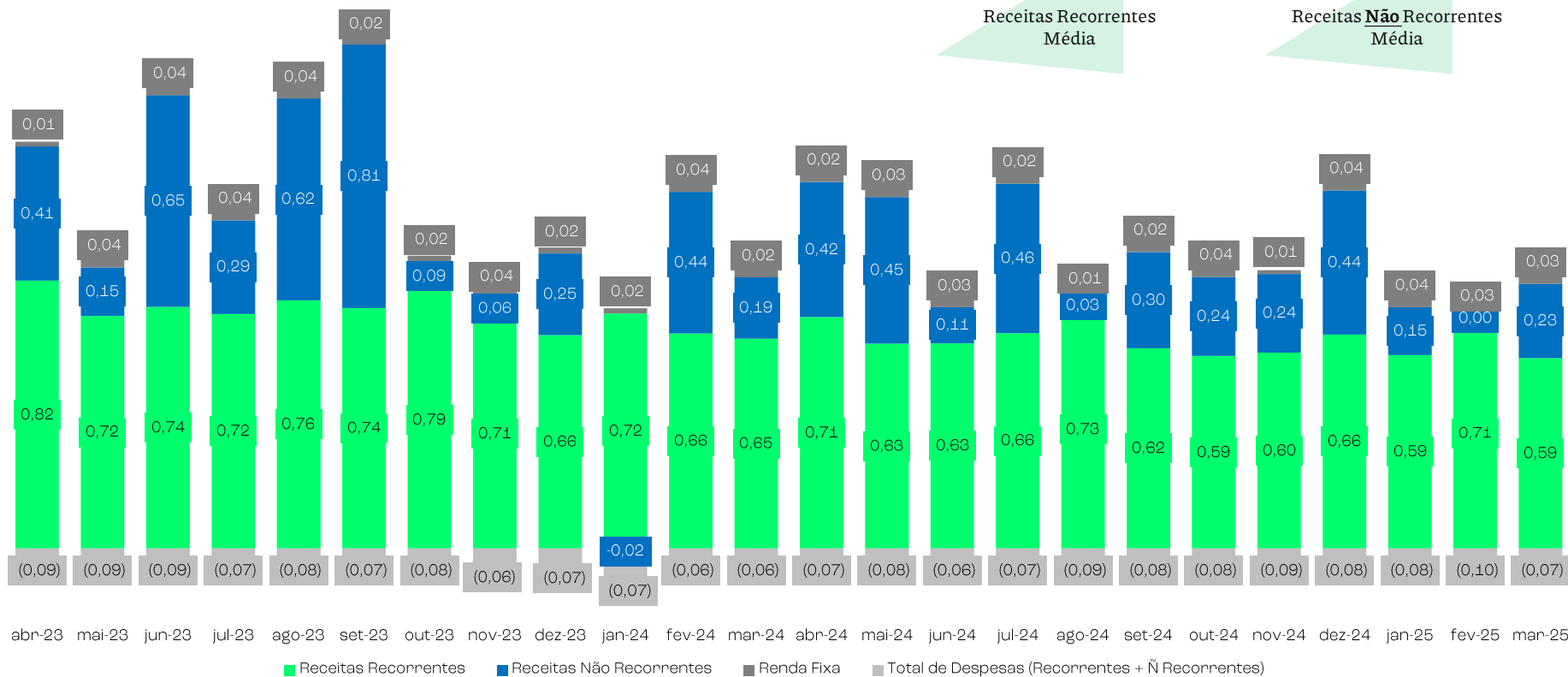




Histórico de Resultados

R\$0,68/cotaReceitas Recorrentes
Média**R\$0,29/cota**Receitas Não Recorrentes
Média

R\$ por Cota



■ Receitas Recorrentes

■ Receitas Não Recorrentes

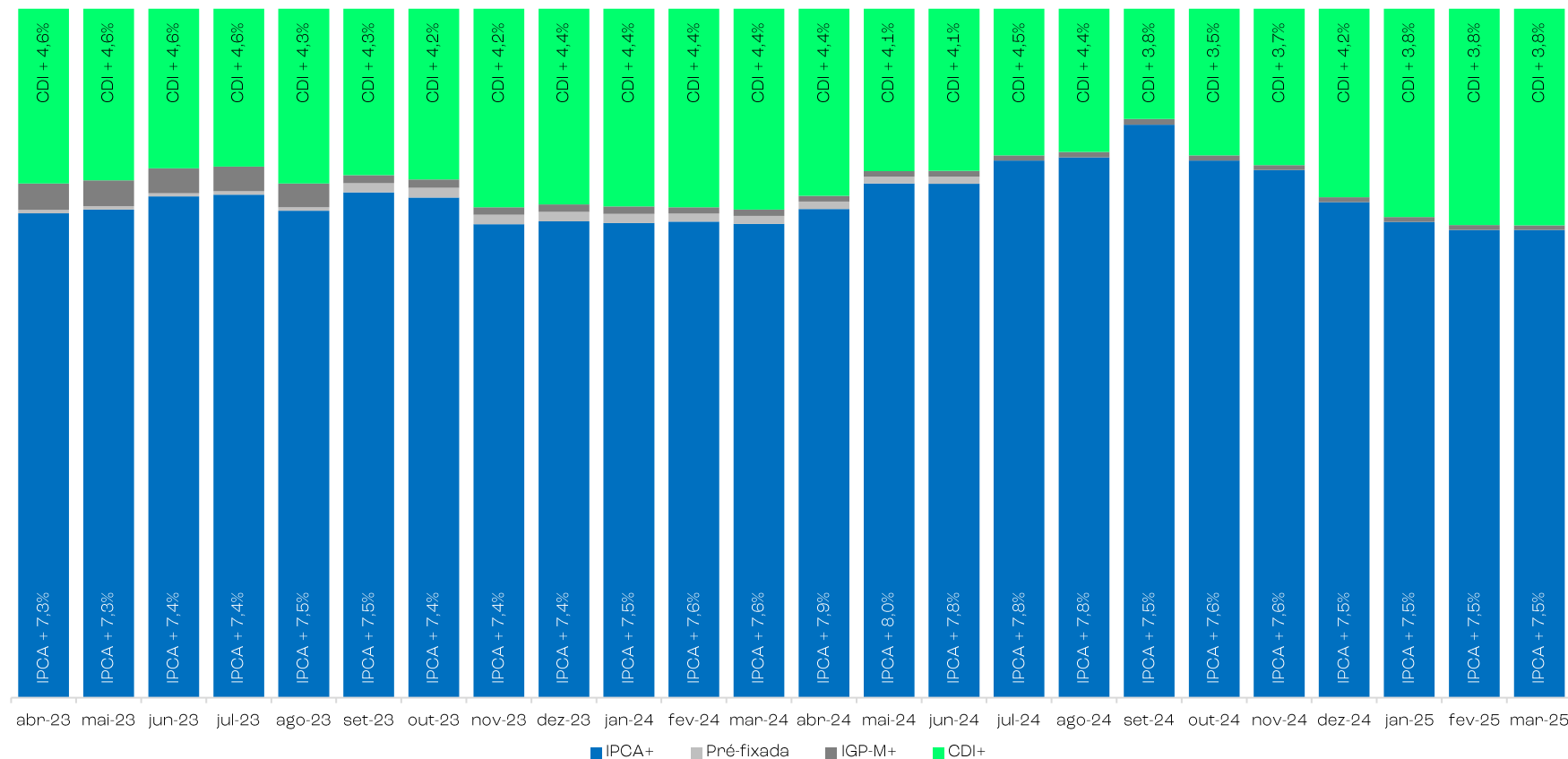
■ Renda Fixa

■ Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)





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 (março/24 até fevereiro/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 RBHG11.

DY Patrimônio		Total	Média	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25
HSAF11	1º Peer	13,2%	1,04%	1,09%	1,18%	1,11%	1,01%	0,90%	0,90%	0,91%	0,92%	0,93%	1,38%	1,10%	1,09%
CVBI11	2º Peer	13,0%	1,03%	1,13%	1,18%	0,90%	0,94%	1,03%	0,91%	0,83%	0,97%	0,98%	1,16%	1,15%	1,15%
RBHG11		12,7%	1,00%	1,06%	1,06%	1,06%	1,08%	0,96%	0,96%	1,02%	0,97%	0,98%	0,99%	0,92%	0,92%
XPCI11	3º Peer	12,1%	0,95%	0,97%	0,99%	0,97%	1,11%	0,96%	0,88%	0,89%	0,90%	0,92%	0,96%	0,95%	0,97%
VRTA11	4º Peer	12,0%	0,95%	0,96%	0,98%	0,98%	0,99%	0,99%	0,88%	0,88%	0,89%	0,90%	0,98%	0,98%	0,98%
OUJP11	5º Peer	11,7%	0,93%	0,93%	0,93%	0,92%	0,84%	0,83%	0,86%	0,86%	0,91%	0,91%	1,27%	0,92%	0,94%
RBRR11	6º Peer	11,7%	0,92%	0,89%	0,91%	0,90%	1,04%	0,90%	0,90%	0,86%	0,86%	0,87%	0,92%	0,99%	1,04%
PLCR11	7º Peer	11,1%	0,88%	0,84%	0,86%	0,84%	0,86%	0,85%	0,85%	0,86%	0,87%	0,88%	0,90%	0,99%	0,99%
MCCI11	8º Peer	11,0%	0,87%	0,87%	0,88%	0,84%	0,83%	0,82%	0,81%	0,81%	0,82%	0,88%	1,00%	0,94%	0,94%
HREC11	9º Peer	10,6%	0,84%	0,87%	0,89%	0,88%	0,90%	0,89%	0,89%	0,90%	0,91%	0,92%	0,94%	1,05%	0,11%

DY Mercado		Total	Média	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25
CVBI11	1º Peer	15,1%	1,18%	1,20%	1,25%	0,96%	1,05%	1,14%	1,01%	0,95%	1,09%	1,18%	1,40%	1,48%	1,45%
HSAF11	2º Peer	14,8%	1,15%	1,11%	1,23%	1,16%	1,05%	0,96%	0,95%	0,99%	1,02%	1,06%	1,74%	1,35%	1,21%
OUJP11	3º Peer	14,7%	1,15%	0,95%	0,98%	1,01%	0,98%	1,03%	1,07%	1,09%	1,16%	1,19%	1,70%	1,36%	1,32%
RBHG11		14,0%	1,10%	1,05%	1,05%	1,06%	1,10%	1,00%	1,03%	1,10%	1,06%	1,09%	1,21%	1,23%	1,21%
RBRR11	4º Peer	13,3%	1,04%	0,97%	0,98%	0,98%	1,16%	0,99%	0,98%	0,95%	0,98%	1,03%	1,03%	1,24%	1,25%
XPCI11	5º Peer	13,2%	1,04%	1,00%	1,01%	0,98%	1,16%	1,02%	0,92%	0,93%	1,02%	1,05%	1,07%	1,16%	1,14%
VRTA11	6º Peer	12,9%	1,02%	1,01%	1,02%	1,03%	1,02%	1,01%	0,90%	0,92%	0,97%	1,02%	1,09%	1,10%	1,09%
MCCI11	7º Peer	12,1%	0,95%	0,85%	0,87%	0,88%	0,89%	0,86%	0,90%	0,92%	0,96%	0,99%	1,00%	1,21%	1,12%
PLCR11	8º Peer	11,3%	0,89%	0,84%	0,85%	0,81%	0,81%	0,80%	0,81%	0,85%	0,86%	0,94%	1,07%	1,09%	1,00%
HREC11	9º Peer	10,9%	0,87%	0,85%	0,86%	0,89%	0,88%	0,89%	0,88%	0,91%	0,93%	1,01%	0,97%	1,21%	0,11%

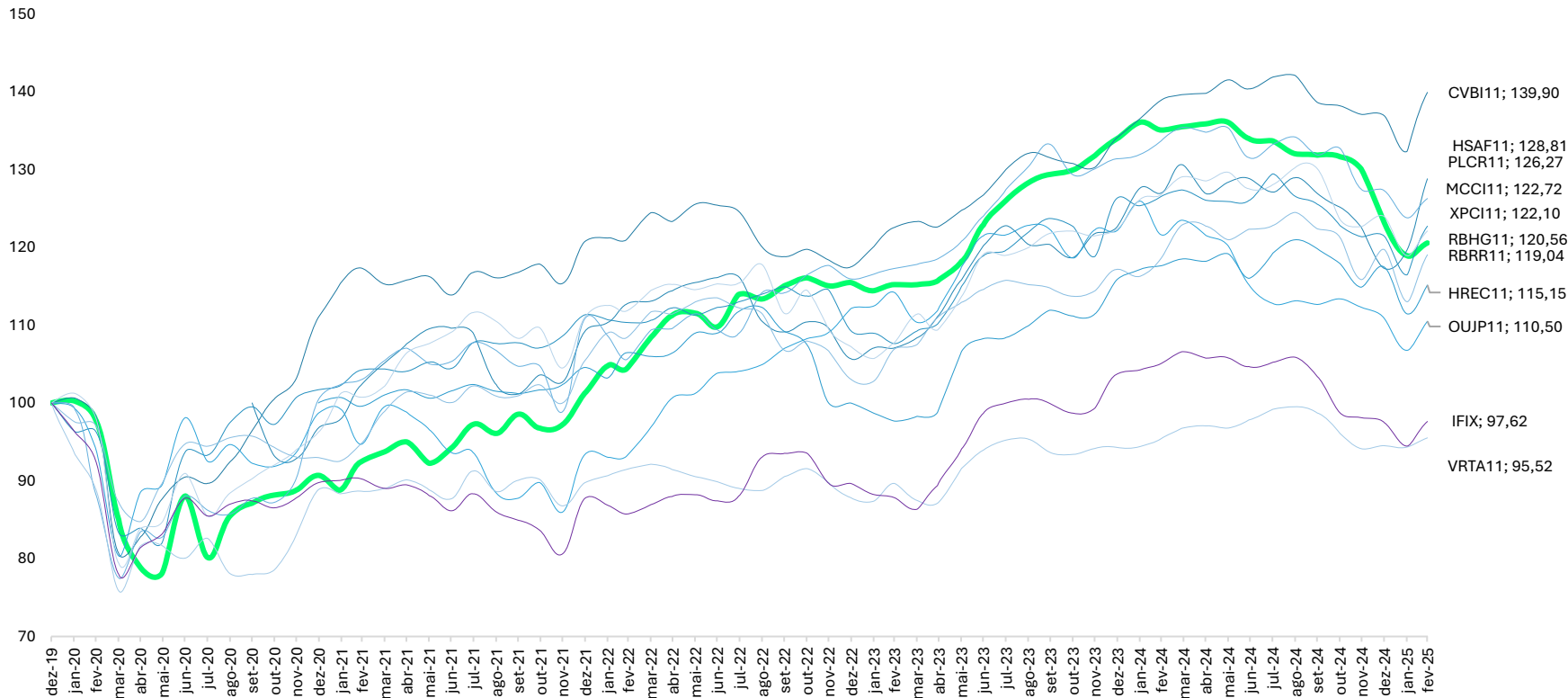
Fonte: Bloomberg



Total Return

Variação da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

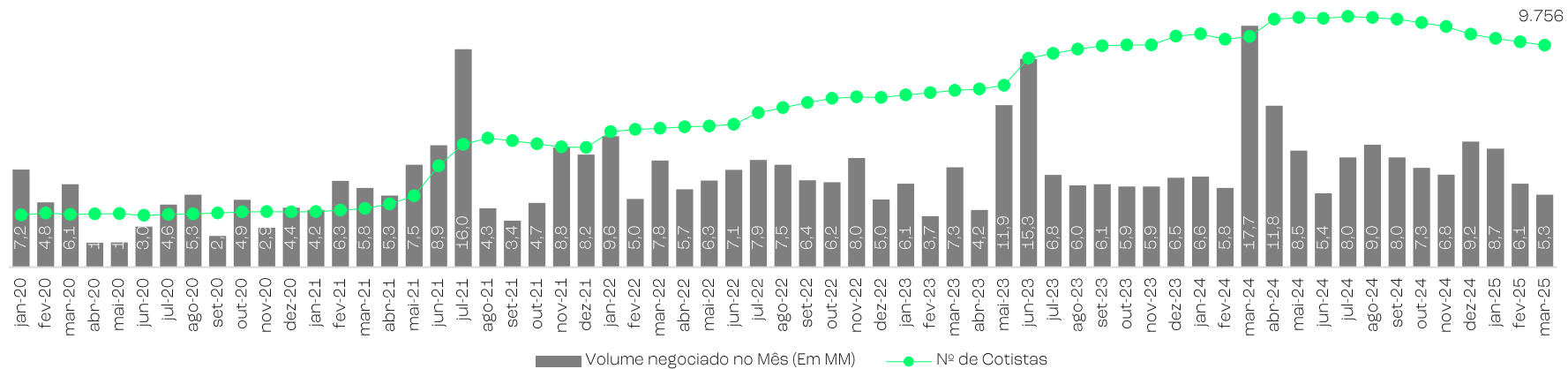
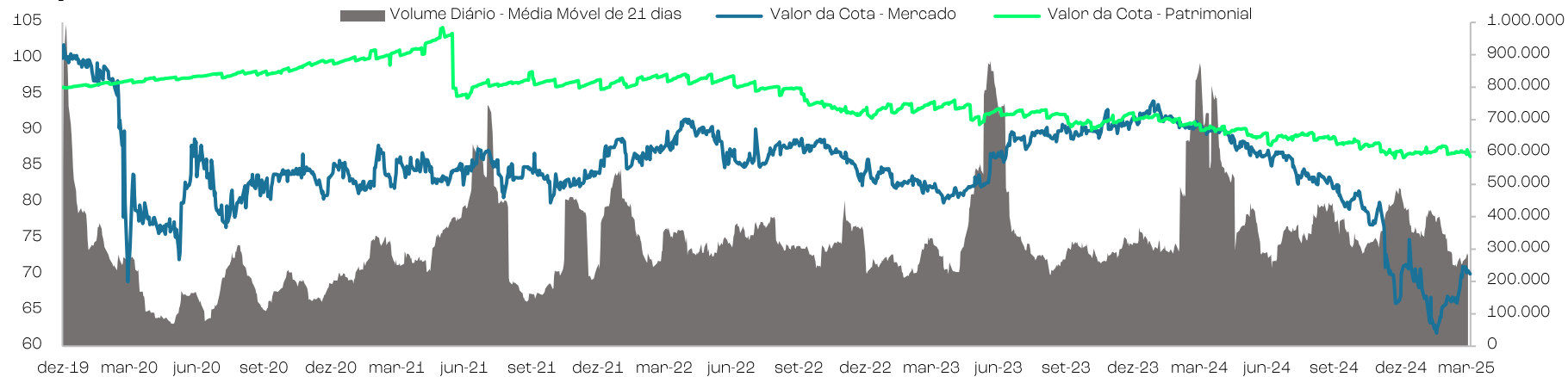
Utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHG11.



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

Fonte: Bloomberg

Liquidez

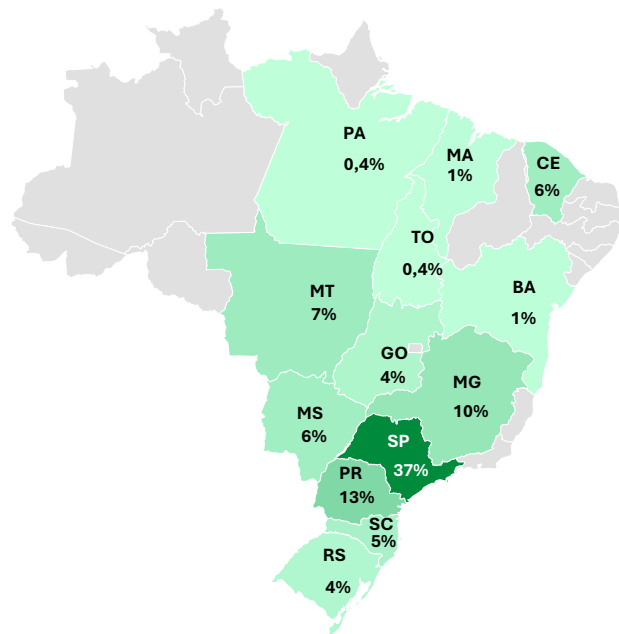


Fonte: Bloomberg

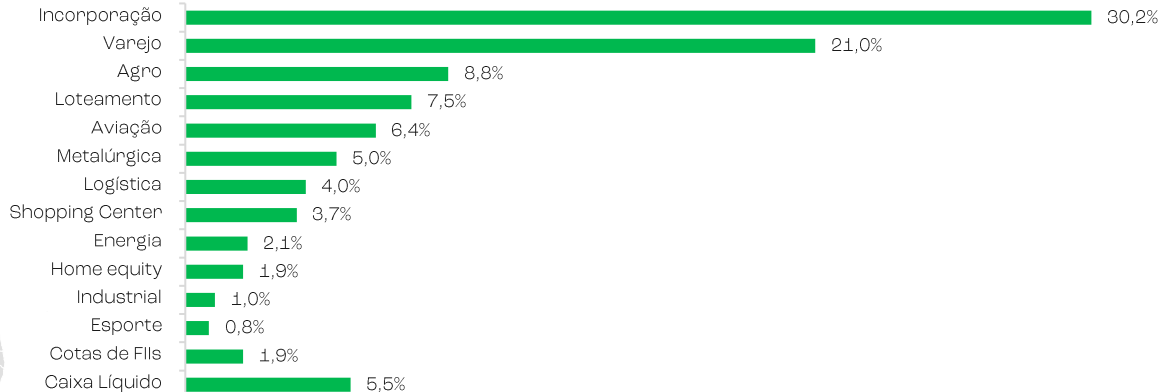




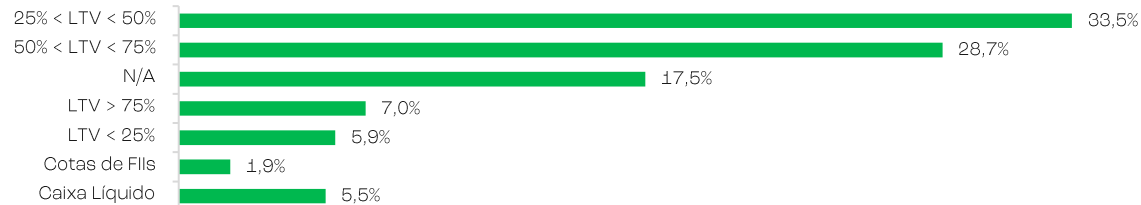
Análise dos Investimentos



Setor



Loan to Value

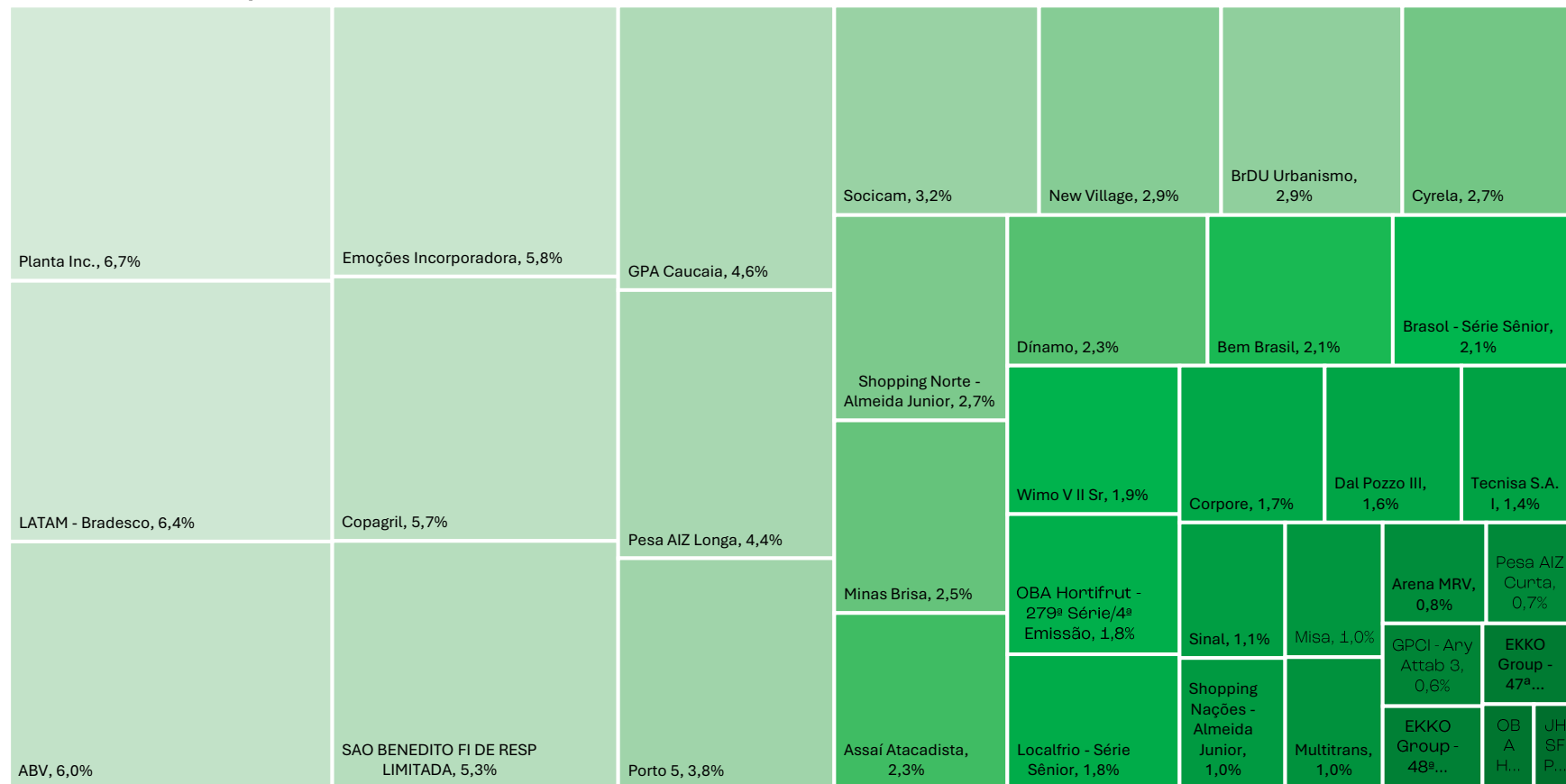


Risco





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	24G1896218	Planta Inc.	Provincia	12.551.674	6,7%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	3,1	Residencial	Incorporação	66%
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	11.904.021	6,4%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	3,5	Corporativo	Aviação	N/A
CRI	21K0058017	ABV	Vingo	11.283.900	6,0%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	4,5	Corporativo	Varejo	90%
CRI	23J0019401	Emoções Incorporadora	True	10.932.876	5,8%	mai-27	5,80%	CDI	Mensal	2,0	Residencial	Incorporação	39%
CRI	21F0968888	Copagnil	Vingo	10.684.988	5,7%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	2,9	Corporativo	Agro	50%
FII		SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA	N/A	10.011.854	5,3%	out-29	4,25%	CDI	Mensal	N/A	Residencial	Incorporação	N/A
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	8.669.658	4,6%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	2,3	Corporativo	Varejo	30%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Vingo	8.176.506	4,4%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	3,0	Corporativo	Metalúrgica	60%
CRI	24J2484109	Porto 5	Canal	7.028.542	3,8%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	2,0	Residencial	Incorporação	45%
CRI	20I0135149	Socicam	True	6.056.804	3,2%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	4,5	Corporativo	Varejo	40%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.376.608	2,9%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,9	Residencial	Loteamento	58%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	5.356.278	2,9%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,7	Residencial	Loteamento	42%
CRI	24D2765586	Cynrela	Provincia	5.136.007	2,7%	abr-28	98,00%	%CDI	Semestral	2,6	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	19L0909950	Shopping Norte - Almeida Junior	True	5.018.279	2,7%	dez-29	1,25%	CDI	Mensal	2,3	Corporativo	Shopping Center	12%
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ourinvest	4.705.021	2,5%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	0,8	Residencial	Incorporação	36%
CRI	19L0867734	Assai Atacadista	True	4.026.715	2,3%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	5,6	Corporativo	Varejo	40%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	4.258.451	2,3%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	1,8	Corporativo	Logística	34%
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	3.940.403	2,1%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	2,4	Corporativo	Agro	N/A
CRI	23H1104566	Brasol - Série Sênior	Canal	3.899.637	2,1%	jul-33	9,00%	IPCA	Mensal	3,8	Corporativo	Energia	70%
CRI	22I2046002	Wimo V II Sr	Vingo	3.606.993	1,9%	out-37	9,00%	IPCA	Mensal	5,1	Residencial	Home Equity	65%
CRI	21F0950009	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Vingo	3.408.638	1,8%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,8	Corporativo	Varejo	16%
CRI	19K0981679	Localfrío - Série Sênior	Vingo	3.278.303	1,8%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	3,2	Corporativo	Logística	58%
CRI	23H1070006	Corpore	Provincia	3.215.397	1,7%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	3,3	Residencial	Incorporação	25%
CRI	24J4921075	Dal Pozzo III	Vingo	3.028.176	1,6%	mai-31	5,60%	CDI	Mensal	3,0	Corporativo	Varejo	40%
CRI	21B0544455	Tecnisa S.A. I	Vingo	2.539.172	1,4%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	0,6	Residencial	Incorporação	26%
CRI	20K0866670	Sinal	Vingo	2.015.137	1,1%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	3,5	Corporativo	Varejo	63%
CRI	20A0982855	Shopping Nações - Almeida Junior	True	1.951.432	1,0%	jan-30	1,50%	CDI	Mensal	3,5	Corporativo	Shopping Center	13%
CRI	24E3617805	Misa	True	1.852.761	1,0%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	5,1	Corporativo	Industrial	81%
CRI	22B0945202	Multitrans	Vingo	1.812.097	1,0%	mar-32	9,50%	IPCA	Mensal	3,1	Corporativo	Agro	55%
CRI	21L0823062	Arena MRV	Vingo	1.477.872	0,8%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	2,1	Corporativo	Esporte	36%
CRI	21F0569265	Pesa AIZ Curta	Vingo	1.277.166	0,7%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	0,7	Corporativo	Metalúrgica	N/A
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Vingo	1.166.861	0,6%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,1	Residencial	Loteamento	37%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	1.164.781	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,7	Residencial	Loteamento	65%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	1.067.817	0,6%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	2,6	Residencial	Loteamento	59%
CRI	21F0950228	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Vingo	614.676	0,3%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,8	Corporativo	Varejo	23%
Debênture	JHSFA3	JHSF Participações	N/A	504.831	0,3%	dez-27	2,20%	CDI	Mensal	3,1	Corporativo	Incorporação	N/A

continuação...





Composição da Carteira

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	PVBI11	VBI Prime Properties	VBI Real Estate	3.044.181	1,6%
FII	IRIM11	Iridium	Iridium Gestão	324.193	0,2%
FII	VRTM11	Fator Veritá Multiestratégia	Fator Adm	240.884	0,1%
Caixa Bruto	Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP			10.240.216	5,5%
	Conta Corrente			100	0,0%
Provisões	Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas			83.613	0,0%
Caixa Líquido	Caixa Bruto (+) FIIs (-) Provisões			10.323.929	5,5%

36
CRIs

2,6%
Média %PL

1,9%
Em FIIIs

3,0 anos
Duration

46%
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	4,6%
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	6,4%
Vencimento	18/08/2032

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





CRIs

Shopping Norte - Almeida Junior



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

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

Shopping Nações Almeida Junior



Devedor	Nações Shopping Participações Ltda.
Taxa	CDI + 1,50%
% PL	1,0%
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 Parto. Ltda.
Taxa	IGPM + 9,00%
% PL	0,6%
Vencimento	25/05/2027

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





CRIs

Localfrio - Série Sênior



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

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

Dínamo



Devedor	Dínamo Inter-Agrícola Ltda.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	2,3%
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	1,4%
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	3,2%		
Vencimento	11/09/2035		

New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão dos Créditos Atuais; (iii) Cessão Fiduciária do Estoque; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Aval dos Sócios PFs.
Taxa	IPCA + 10,20%	Localização	Abadia de Goiás - GO
% PL	2,9%		
Vencimento	25/05/2037		

OBA Hortifruti



Devedor	CABEF Empreendimentos e Partic. Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 4 Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Obra; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fiança; e (vii) Coobrigação.
Taxa	IPCA + 6,40%	Localização	Barueri, Campinas, S.B. do Campo e S.J. Rio Preto - SP
% PL	2,1%		
Vencimento	27/06/2033		





CRIs

Pesa AIZ Longa



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

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

Copagnil



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

Pesa AIZ Curta



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

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





CRIs

Bem Brasil



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

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

Minas Brisa



Devedor	SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA
Taxa	IPCA + 7,50%
% PL	2,5%
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	2,9%
Vencimento	14/11/2033

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





CRIs

Abevê



Devedor	ABV Comércio e Alimentos LTDA	Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva.
Taxa	IPCA + 8,50%		
% PL	6,0%		
Vencimento	17/10/2033	Localização	Dourados - MS

Arena MRV



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

EKKO Group¹

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

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





CRIs

JHSF Participações



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

Garantia(s)	Clean
Localização	São Paulo - SP

Emoções Incorporadora



Devedor	Emoções Incorporadora LTDA.
Taxa	CDI + 4,50%
% PL	5,8%
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	1,1%
Vencimento	15/12/2032

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





CRIs

Multitrans



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

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

CRI Corpore



Devedor	Corpore Incorporadora Ltda
Taxa	CDI + 5,00%
% PL	1,7%
Vencimento	29/08/2028

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

Brasol - Série Sênior



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

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





CRIs

Planta Inc.



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

Wimo V II Sr



Devedor	Pulverizado	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva ; (iii) Seguros (MIP e DFI).
Taxa	IPCA + 9,00%		
% PL	1,9%		
Vencimento	26/10/2037	Localização	Vários

Misa



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





CRIs

FII São Benedito



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

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

Dal Pozzo III



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

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

Porto 5



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

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





CRIs

Cyrela



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

	Clean
Garantia(s)	
Localização	São Paulo - SP



Na Mídia

BM&C NEWS
(04/12/2024)



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

[Acesse aqui](#)

Clube FII
(22/11/2024)



[Acesse aqui](#)

CANAL FII FÁCIL
(12/11/2024)



[Acesse aqui](#)

Liberdade é Logo Ali
(04/11/2024)



[Acesse aqui](#)

Café com FII & REITcast
(12/06/2024)



[Acesse aqui](#)

CANAL FII FÁCIL
(21/05/2024)



[Acesse aqui](#)





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.