

Relatório Gerencial RBHG11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade



riobravo.com.br

abril25

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)

189,7

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

87,48

Valor de Mercado
(R\$/cota)

69,00

Número de Investidores

9.619

% *Dividend Yield* do Mês
Anualizado

14,84

Último Dividendo Mensal
(R\$/cota)

0,80

% *Dividend Yield* do Mês
(Cota Mercado)

1,16

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

4,1

Número de Ativos

35

% de CRIs

90

% de FIIs

1,9

Duration da Carteira de
CRIs (em Anos)

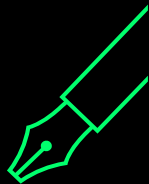
3,0



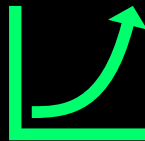
O RBHG11 é focado em investir em **crédito estruturado com lastro imobiliário**. O Fundo tem, preponderantemente, papéis com bom risco de crédito.

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 abril/24 foi de R\$ 0,80/cota, um *dividend yield* anualizado de 14,8% na cota a mercado, ou 0,91% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 102% do CDI. A distribuição segue o *guidance* de distribuição para o semestre ([clique aqui](#) para mais detalhes), sempre dentro da banda projetada desde o início das divulgações, no 2º semestre de 2022.

No mês de abril/25, fizemos a recomposição da Reserva de Lucros do Fundo, resultando em um saldo positivo de R\$ 0,50/cota, no mês anterior o saldo havia ficado negativo R\$ 0,17/cota, essa recomposição já era prevista para acontecer. Isso porque o mês teve resultado caixa de R\$ 1,47/cota vs. resultado distribuído de R\$ 0,80/cota.

Com relação ao valor patrimonial do Fundo, tivemos uma aumento de 1,31% no comparativo do mês de abril contra o mês de março. Importante esclarecer que há alguns métodos de precificação dos ativos em carteira, sempre com o objetivo de manter o valor dos CRIs próximos aos parâmetros de mercado, sendo os dois principais: negociações do CRI no mercado secundário e *spread* em relação às taxas de juros soberanas. O diminuição das taxas de juros em 2025 foi o principal motivo do aumento do valor dos CRIs e, conseqüentemente, aumento no PL do Fundo nesse 1º Semestre. Isto porque há uma relação inversamente proporcional entre precificação dos ativos de renda fixa e as taxas de juros de mercado.

Acompanhamento 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.

Além disso, a carteira de CRIs se mostra extremamente diversificada, com 35 papeis, 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 e varejo.

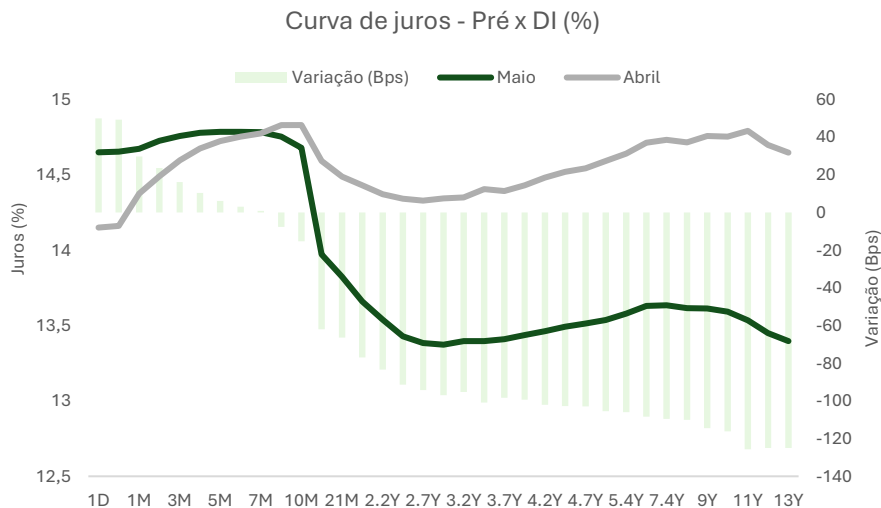




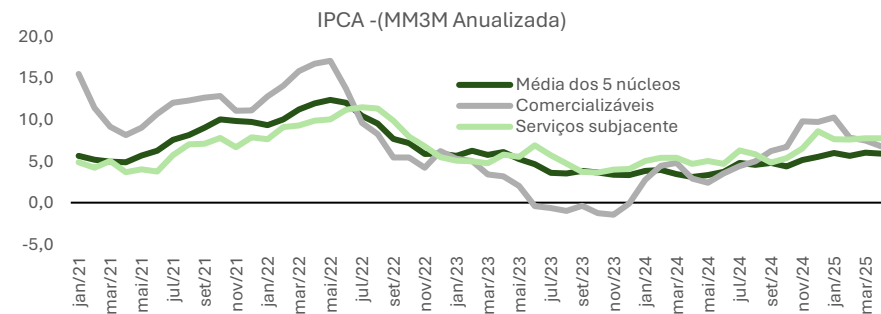
Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Ao longo de abril observamos fechamento expressivo da curva de juros, com destaque para os prazos intermediários. A combinação do enfraquecimento do dólar com a perspectiva de desaceleração global iminente trouxe uma “descompressão assistida” para as expectativas de inflação, e, logo, os juros. No cenário doméstico, pouco explica esse movimento. Os incômodos fiscais seguem presentes, e o governo insiste por impulsionar o consumo através de políticas creditícias.



Ao mesmo tempo, a inflação também registra desaceleração de alguns preços que vinham sendo amplamente afetados pelo dólar mais forte e commodities mais valorizadas. Com destaque para alimentos e combustíveis, o que observamos é retração de comercializáveis na margem. Contudo, como podemos ver pelo gráfico, a média dos núcleos de inflação segue virtualmente estável acima do limite superior da meta do BC, enquanto o núcleo de serviços se aproxima de 8%. Ou seja, as questões domésticas, em especial, o ritmo de crescimento dos salários via mercado de trabalho dinâmico e contratação forte no setor formal, tem pressionado a inflação de serviços e causado enorme resiliência em patamar desconfortável. Soma-se isso à postura do governo já citada no primeiro parágrafo, e os juros, por mais que estejam em patamar restritivo, falham em trazer desinflação sustentável nos preços de serviços.

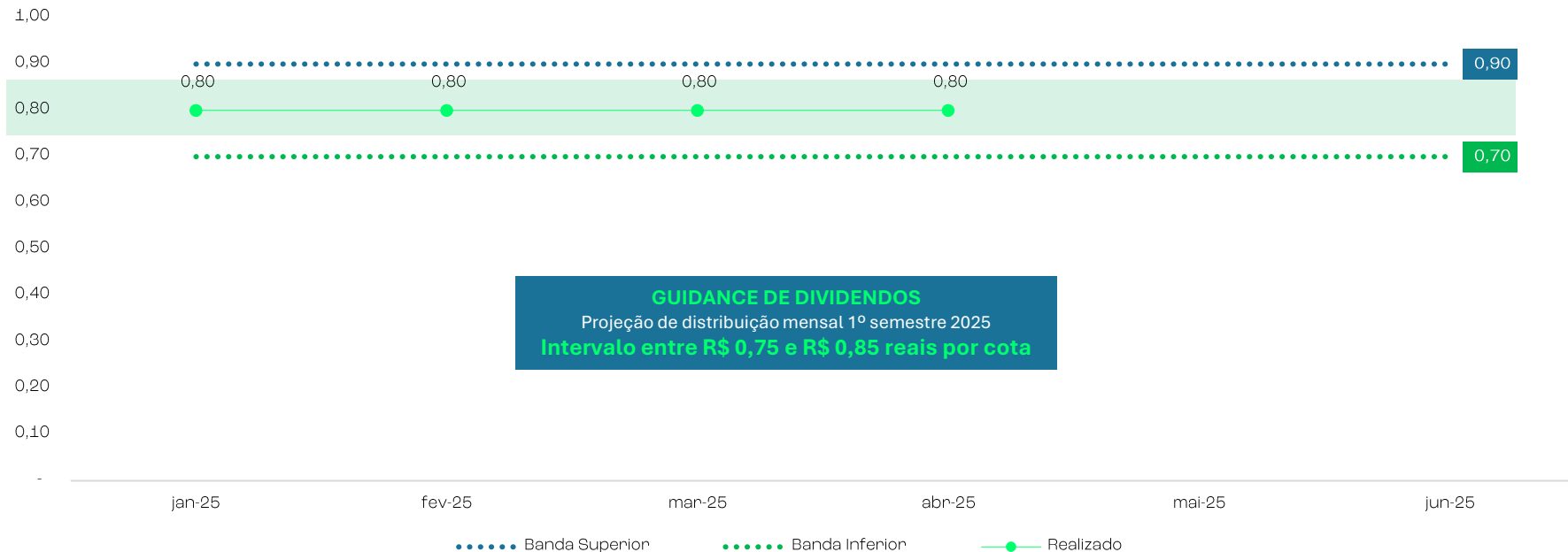




Guidance

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.



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+	115.911.689	61%	68%	7,5%	5,70%	13,6%	3,80%	11,6%
CDI+	54.039.086	28%	32%	3,8%	15,00%	19,4%	9,90%	14,1%
IGP-M+	1.145.072	1%	1%	9,0%	6,30%	15,9%	4,00%	13,4%
FII's	3.665.451	2%	-	-	-	-	-	-
Total	174.761.298	92%	100%			16,0%		12,7%

¹Com base no PL do último dia do mês;

107% do CDI Bruto

129% 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 16/05/2025 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
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
abr-25	0,80	0,91%	1,08%	102%	87,48	69,00	79%	9.619
Últ. 12 Meses	10,25	12,35%	14,67%	128%	87,48	69,00	79%	9.619

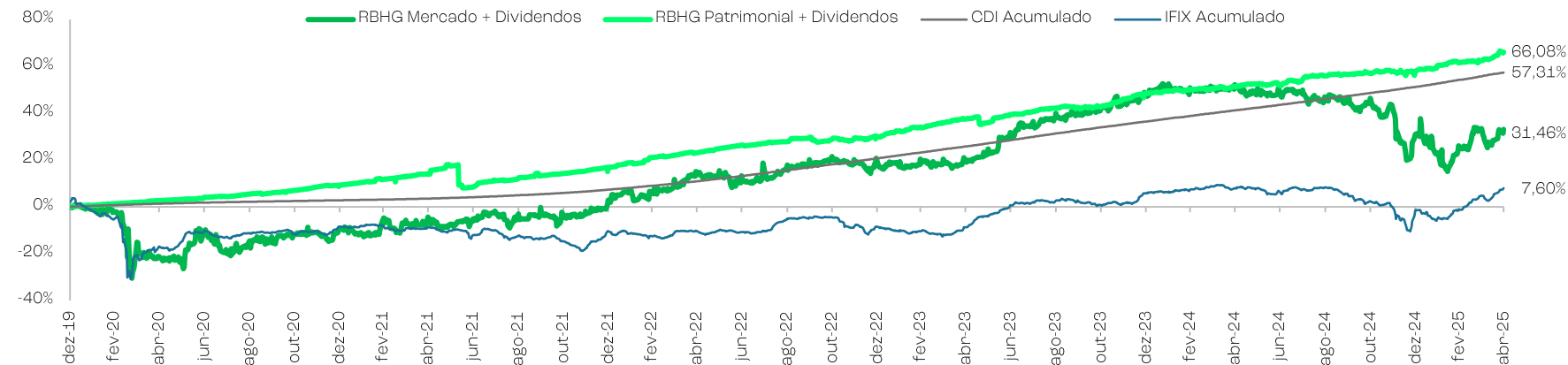
¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



Rentabilidade

Rentabilidade	mar-25	abr-25	1º Sem 2025	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield Mês - Cota de Mercado	1,14%	1,16%	4,79%	14,13%	30,65%	92,81%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	14,60%	14,84%				
Dividend Yield Mês - Cota Patrimonial	0,93%	0,91%	3,74%	12,35%	28,38%	82,02%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	11,70%	11,54%				
Variação da Cota Patrimonial	-0,35%	1,31%	1,43%	-2,22%	-5,91%	-8,76%
Variação da Cota em Bolsa	4,65%	-1,48%	-3,02%	-23,13%	-16,68%	-32,55%
Índices Comparáveis						
IFIX	6,14%	3,01%	9,51%	0,91%	19,40%	9,00%
CDI Bruto	0,96%	1,06%	4,07%	11,45%	25,19%	57,38%
CDI Líquido¹	0,82%	0,90%	3,46%	9,73%	21,41%	48,77%
% do CDI Bruto	96%	87%	92%	108%	113%	143%
% do CDI Líquido	140%	129%	138%	145%	143%	190%

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	mar-25	abr-25	1º Sem 2025	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	1.270.480	1.841.737	5.939.168	17.053.637	32.774.587	70.629.694
Juros CRIs	1.093.054	1.645.833	5.191.397	15.306.111	30.063.862	62.869.276
Correção Monetária CRIs	19.298	28.589	92.793	593.267	1.365.187	4.950.957
Rendimentos Fundos Imobiliários	158.128	167.314	654.978	1.154.258	1.345.538	2.809.461
Receitas Não Recorrentes	494.835	1.427.211	2.242.760	7.178.524	14.454.381	32.328.747
Resultado operações CRIs	494.835	1.427.211	2.235.150	6.759.230	13.722.526	30.527.683
Resultado operações FIs	-	-	-	(114.065)	(298.428)	(631.276)
Outras	-	-	7.610	533.358	1.030.283	2.432.341
Renda Fixa	71.367	80.325	305.008	738.058	1.412.400	2.769.692
Total de Receitas	1.836.681	3.349.272	8.486.936	24.970.218	48.641.368	105.728.133
Despesas Recorrentes	(150.682)	(162.730)	(693.543)	(2.054.470)	(3.653.008)	(8.191.528)
Taxa de Gestão	(102.193)	(96.643)	(417.366)	(1.300.925)	(2.392.021)	(4.518.128)
Taxa de Administração	(18.034)	(17.055)	(73.652)	(230.961)	(416.681)	(1.097.919)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	(265.312)
Outras	(30.456)	(49.033)	(202.524)	(522.583)	(844.306)	(1.412.763)
Despesas Não Recorrentes	-	-	(6.500)	(6.500)	(40.242)	(235.277)
Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)	(150.682)	(162.730)	(700.043)	(2.060.970)	(3.693.250)	(8.426.805)
<i>Despesas Novas Emissões¹</i>	-	-	-	(24.000)	(326.390)	(678.436)
Resultado	1.685.999	3.186.542	7.786.893	22.909.248	44.948.118	97.476.274
Rendimentos RBHG11 (R\$)	1.734.366	1.734.366	6.937.462	22.221.559	44.553.128	96.413.790
Rendimentos RBHG11 (% do Resultado Líquido)	103%	54%	89%	97%	99%	99%
Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)	0,80	0,80	3,20	10,25	22,45	56,02
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,78	1,47	3,59	10,57	22,57	56,74

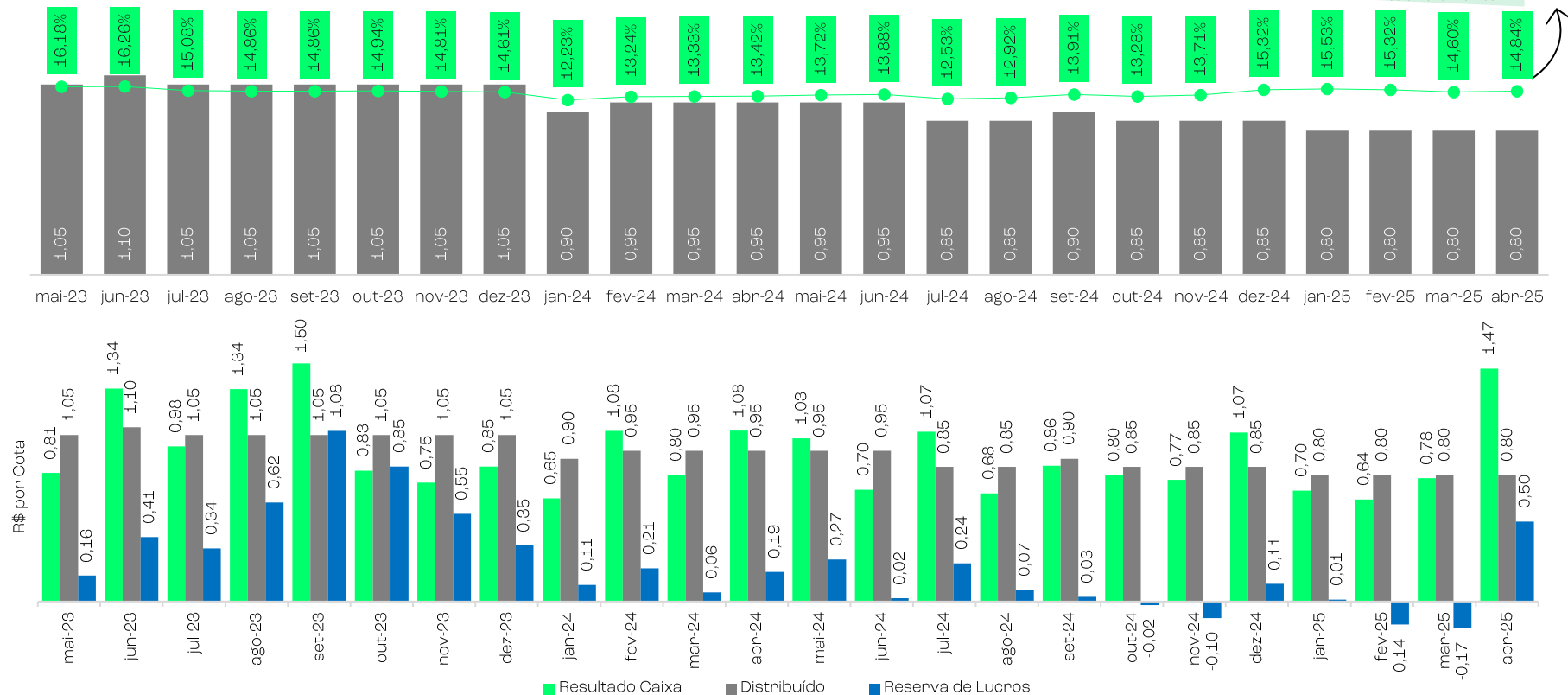
¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

Distribuição e *Dividend Yield*

R\$0,95/cota

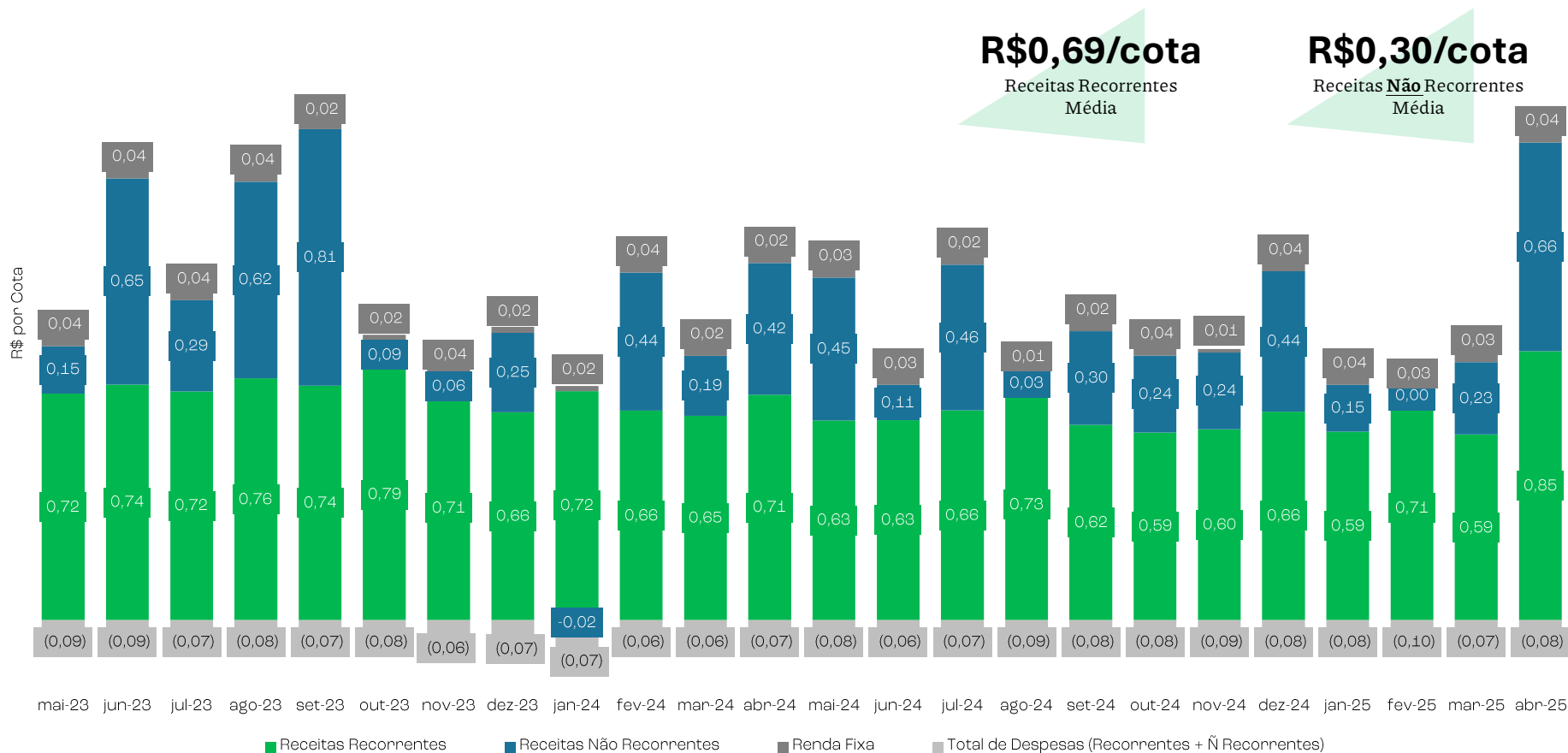
Rendimentos RBHG11 (R\$/cota) — Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado

Média Rendimentos





Histórico de Resultados



■ Receitas Recorrentes

■ Receitas Não Recorrentes

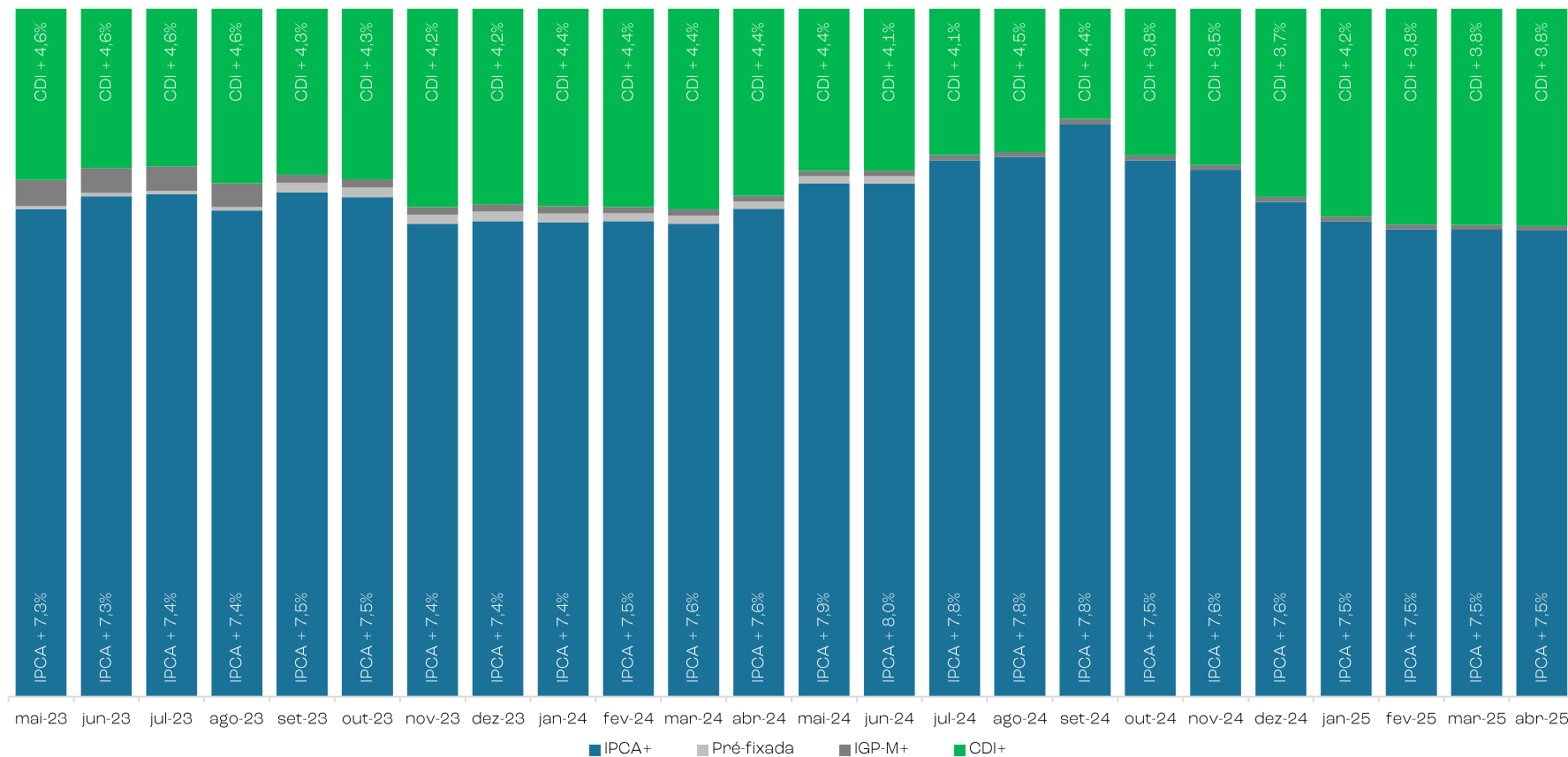
■ Renda Fixa

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

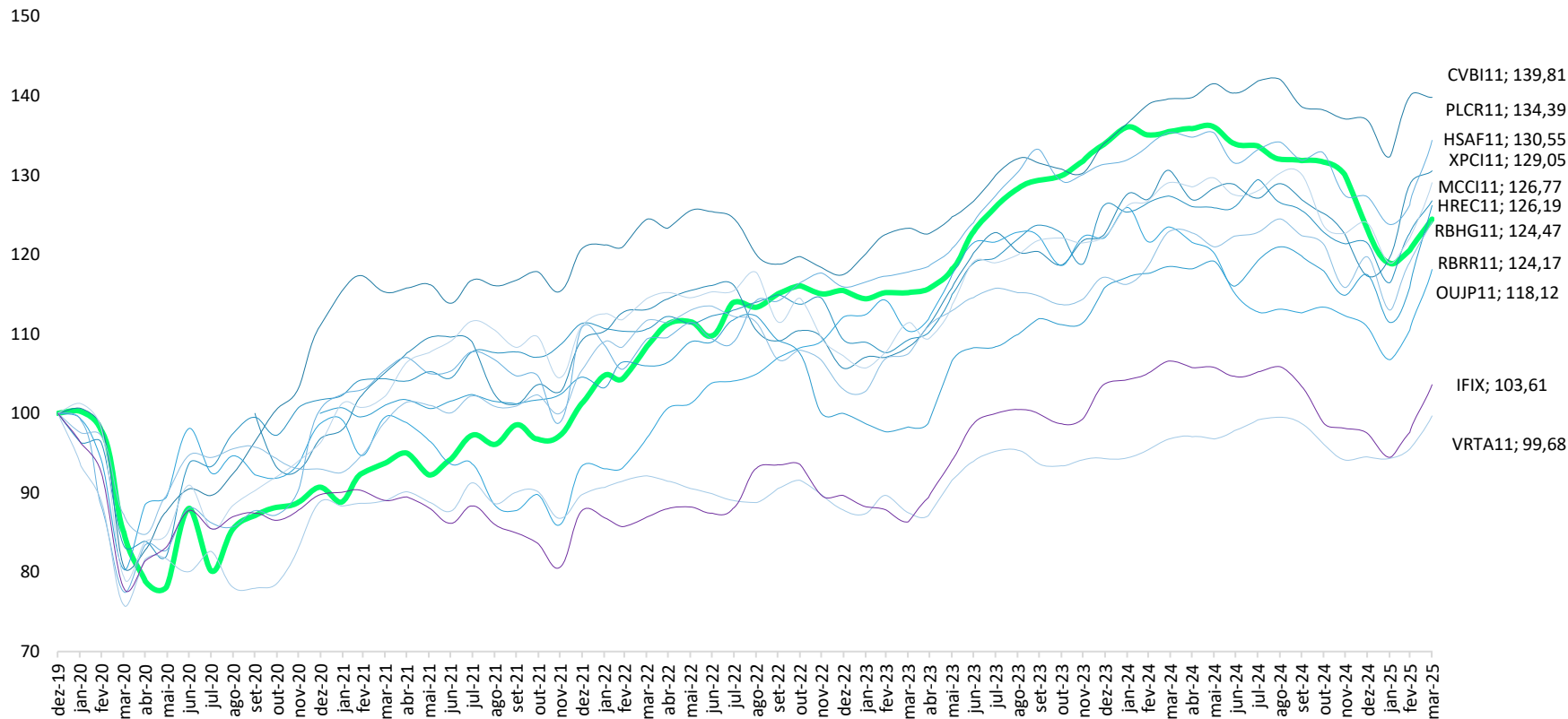
DY Mercado		Total	Média	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
CVBI11	1º Peer	15,2%	1,19%	1,25%	0,96%	1,05%	1,14%	1,01%	0,95%	1,09%	1,18%	1,40%	1,48%	1,45%	1,32%
OUJP11	2º Peer	15,0%	1,17%	0,98%	1,01%	0,98%	1,03%	1,07%	1,09%	1,16%	1,19%	1,70%	1,36%	1,32%	1,21%
HSAF11	3º Peer	14,9%	1,16%	1,23%	1,16%	1,05%	0,96%	0,95%	0,99%	1,02%	1,06%	1,74%	1,35%	1,21%	1,20%
RBHG11		14,1%	1,11%	1,05%	1,06%	1,10%	1,00%	1,03%	1,10%	1,06%	1,09%	1,21%	1,23%	1,21%	1,16%
RBRR11	4º Peer	13,4%	1,06%	0,98%	0,98%	1,16%	0,99%	0,98%	0,95%	0,98%	1,03%	1,03%	1,24%	1,25%	1,10%
XPCI11	5º Peer	13,3%	1,04%	1,01%	0,98%	1,16%	1,02%	0,92%	0,93%	1,02%	1,05%	1,07%	1,16%	1,14%	1,06%
VRTA11	6º Peer	12,9%	1,02%	1,02%	1,03%	1,02%	1,01%	0,90%	0,92%	0,97%	1,02%	1,09%	1,10%	1,09%	1,02%
MCCI11	7º Peer	12,3%	0,97%	0,87%	0,88%	0,89%	0,86%	0,90%	0,92%	0,96%	0,99%	1,00%	1,21%	1,12%	1,08%
HREC11	9º Peer	12,2%	0,97%	0,86%	0,89%	0,88%	0,89%	0,88%	0,91%	0,93%	1,01%	0,97%	1,21%	1,12%	1,06%
PLCR11	8º Peer	11,5%	0,91%	0,85%	0,81%	0,81%	0,80%	0,81%	0,85%	0,86%	0,94%	1,07%	1,09%	1,00%	1,07%



Total Return

Variação da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

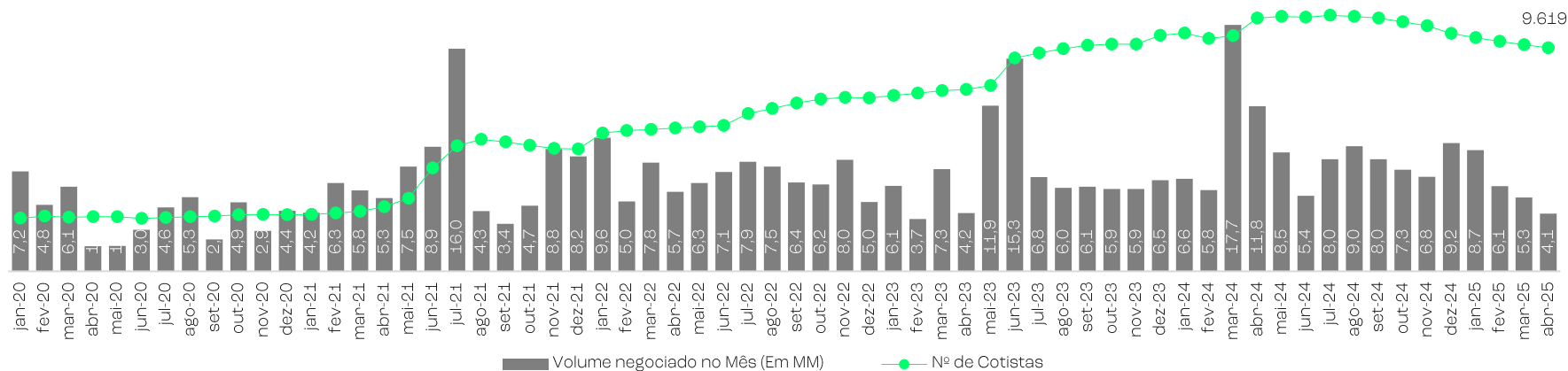
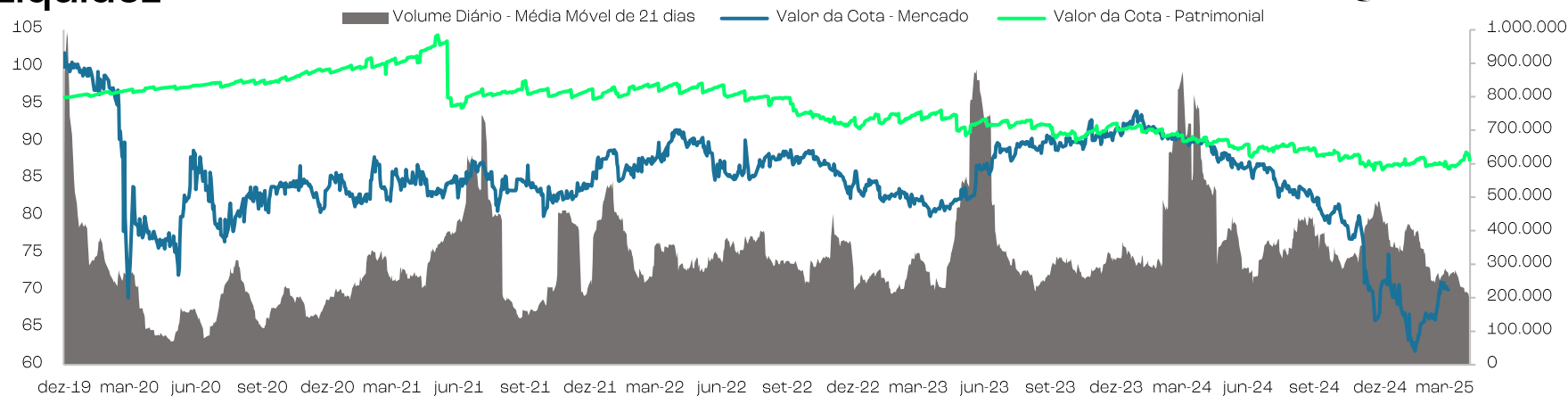
Utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHG11.



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

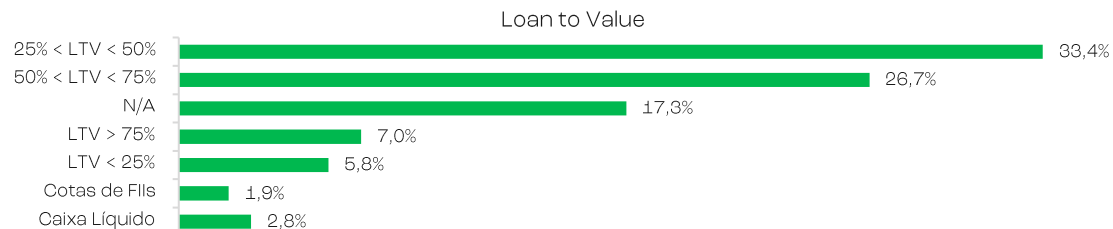
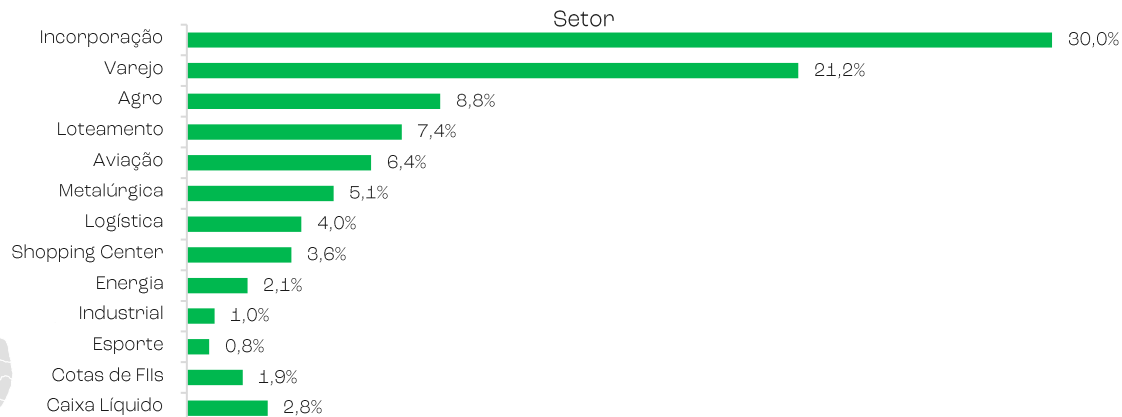
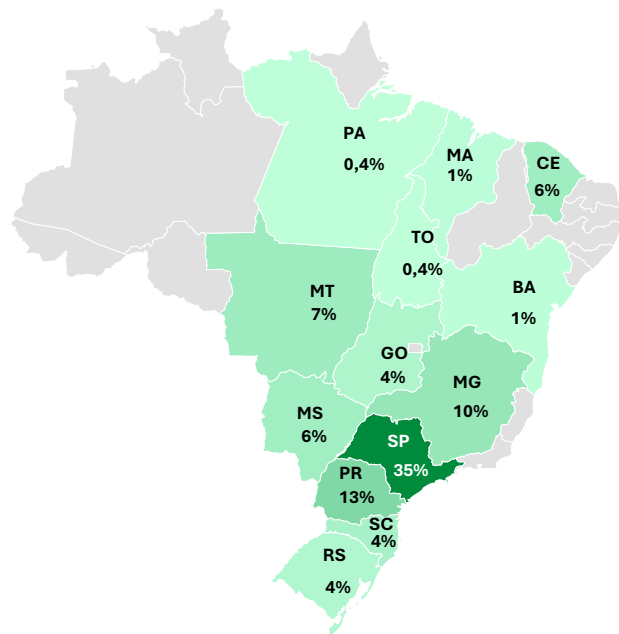
Fonte: Bloomberg

Liquidez



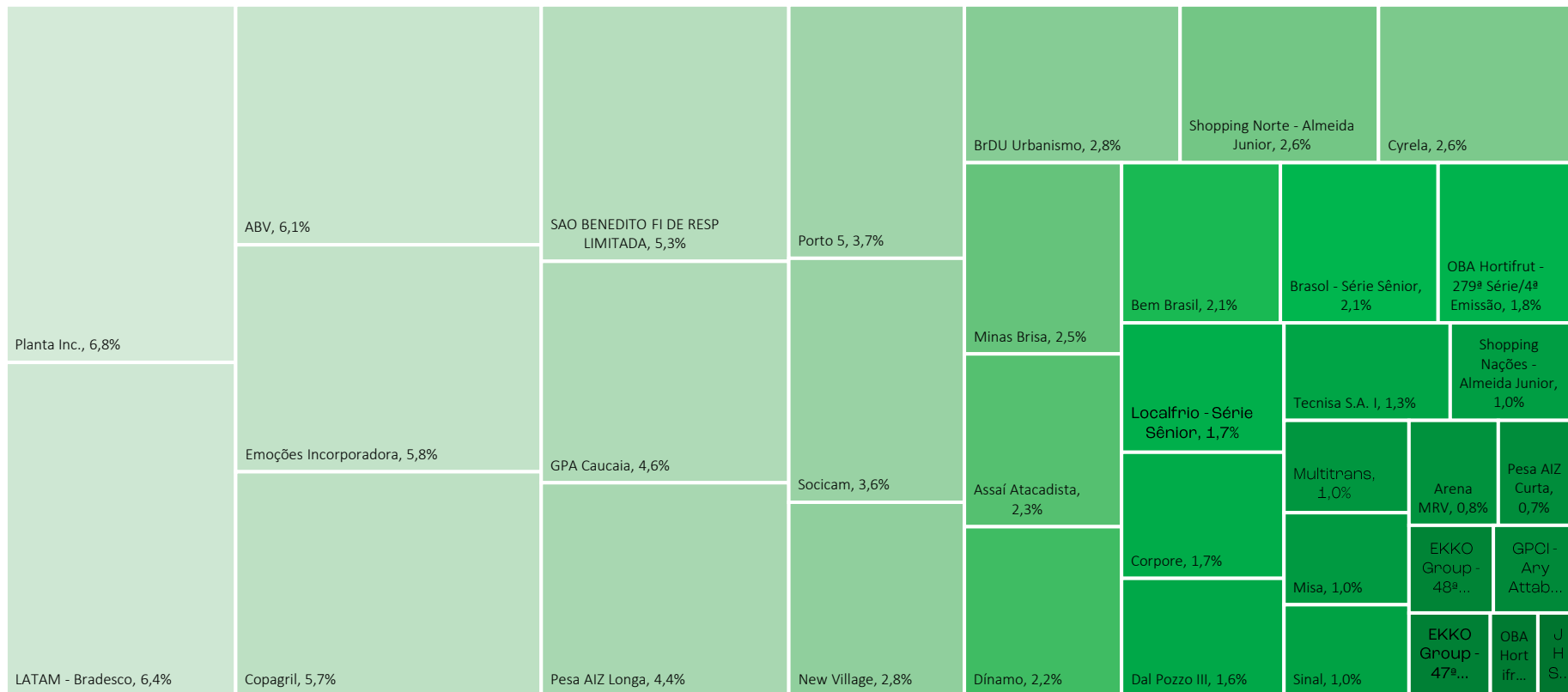


Análise dos Investimentos





Concentração da Carteira





Composição da Carteira

Ativo	Código B3	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI	24G1896218	Planta Inc.	Provincia	12.937.561	6,8%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	3,0	Residencial	Incorporação	68%
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	12.092.246	6,4%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	3,4	Corporativo	Aviação	N/A
CRI	21K0058017	ABV	Vingo	11.543.709	6,1%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	4,5	Corporativo	Varejo	92%
CRI	23J0019401	Emoções Incorporadora	True	10.926.981	5,8%	mai-27	5,80%	CDI	Mensal	1,9	Residencial	Incorporação	39%
CRI	21F0968888	Copagril	Vingo	10.817.753	5,7%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	2,8	Corporativo	Agro	51%
FII	SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA		N/A	10.004.949	5,3%	out-29	4,25%	CDI	Mensal	N/A	Residencial	Incorporação	N/A
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	8.637.313	4,6%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	2,3	Corporativo	Varejo	30%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Vingo	8.342.993	4,4%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	3,0	Corporativo	Metalúrgica	62%
CRI	24J2484109	Ponto 5	Canal	7.014.138	3,7%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	2,0	Residencial	Incorporação	45%
CRI	20I0135149	Socicam	True	6.745.863	3,6%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	4,4	Corporativo	Varejo	45%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.377.036	2,8%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,9	Residencial	Loteamento	58%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	5.357.262	2,8%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,7	Residencial	Loteamento	42%
CRI	24D2765586	Cynela	Provincia	4.911.091	2,6%	abr-28	98,00%	%CDI	Semestral	2,6	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	19L0909950	Shopping Norte - Almeida Junior	True	4.929.925	2,6%	dez-29	1,25%	CDI	Mensal	2,3	Corporativo	Shopping Center	12%
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ouninvest	4.739.703	2,5%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	0,7	Residencial	Incorporação	37%
CRI	19L0867734	Assai Atacadista	True	4.275.892	2,3%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	5,6	Corporativo	Varejo	40%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	4.206.482	2,2%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	1,7	Corporativo	Logística	34%
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	4.005.904	2,1%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	2,3	Corporativo	Agro	N/A
CRI	23H1104566	Brasol - Série Sênior	Canal	3.980.119	2,1%	jul-33	9,00%	IPCA	Mensal	3,8	Corporativo	Energia	72%
CRI	21F0950009	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Vingo	3.484.006	1,8%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,8	Corporativo	Varejo	16%
CRI	19K0981679	Localfrut - Série Sênior	Vingo	3.305.550	1,7%	dez-31	8,00%	IPCA	Mensal	3,1	Corporativo	Logística	58%
CRI	23H1070006	Corpore	Provincia	3.222.338	1,7%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	3,2	Residencial	Incorporação	26%
CRI	24J4921075	Dal Pozzo III	Vingo	3.022.381	1,6%	mai-31	5,65%	CDI	Mensal	3,0	Corporativo	Varejo	40%
CRI	21B0544455	Tecnisa S. A. I	Vingo	2.553.363	1,3%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	0,5	Residencial	Incorporação	26%
CRI	20K0866670	Sinal	Vingo	1.810.941	1,0%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	3,5	Corporativo	Varejo	56%
CRI	20A0982855	Shopping Nações - Almeida Junior	True	1.937.833	1,0%	jan-30	1,50%	CDI	Mensal	3,5	Corporativo	Shopping Center	13%
CRI	24E3617805	Misa	True	1.817.127	1,0%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	5,1	Corporativo	Industrial	79%
CRI	22B0945202	Multitrans	Vingo	1.823.727	1,0%	mar-32	9,50%	IPCA	Mensal	3,1	Corporativo	Agro	55%
CRI	21L0823062	Arena MRV	Vingo	1.471.648	0,8%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	2,1	Corporativo	Esporte	36%
CRI	21F0569265	Pesa AIZ Curta	Vingo	1.289.900	0,7%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	0,7	Corporativo	Metalúrgica	N/A
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Vingo	1.145.072	0,6%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,0	Residencial	Loteamento	36%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ouninvest	1.164.781	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,7	Residencial	Loteamento	65%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ouninvest	1.067.817	0,6%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	2,5	Residencial	Loteamento	59%
CRI	21F0950228	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Vingo	628.260	0,3%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,8	Corporativo	Varejo	24%
Debênture	JHSFA3	JHSF Participações	N/A	504.785	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	3.109.148	1,6%
FII	IRIM11	Inidium	Inidium Gestão	310.293	0,2%
FII	VRTM11	Fator Veritá Multiestratégia	Fator Adm	246.010	0,1%
Caixa Bruto				Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP	5.136.880 2,7%
				Conta Corrente	100 0,0%
Provisões				Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas	163.470 0,1%
Caixa Líquido				Caixa Bruto (+) FII (-) Provisões	5.300.449 2,8%

35
CRIs

2,6%
Média %PL

1,9%
Em FIIs

3,0 anos
Duration

42%
LTV



Assaí Atacadista



Devedor	Sendas Distribuidora S.A.		(i) Alienação fiduciária dos Imóveis; (ii) Cessão dos recebíveis;
Taxa	CDI + 1,50%	Garantia(s)	(iii) Fundo de Despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Fiança.
% PL	2,3%		
Vencimento	30/11/2034	Localização	Tocantins, Paraná, Bahia e Pará

GPA Caucaia



Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)		(i) Alienação fiduciária do imóvel; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii)
Taxa	IPCA + 4,80%	Garantia(s)	Fundo de despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval Cruzado.
% PL	4,6%		
Vencimento	12/01/2030	Localização	Fortaleza – CE

LATAM - Bradesco



Devedor	TAM Linhas Aéreas S.A.		(i) Fiança bancária do Bradesco S.A.
Taxa	IPCA + 5,00%	Garantia(s)	
% PL	6,4%		
Vencimento	18/08/2032	Localização	São Paulo – SP





CRIs

Shopping Norte - Almeida Junior



Devedor	Blumenau Norte Shopping Participações
Taxa	CDI + 1,25%
% PL	2,6%
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 Part. 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	1,7%
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	2,2%
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	1,3%
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	3,6%		
Vencimento	11/09/2035		

New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão dos Créditos Atuais; (iii) Cessão Fiduciária do Estoque; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Aval dos Sócios PFs.
Taxa	IPCA + 10,20%	Localização	Abadia de Goiás - GO
% PL	2,8%		
Vencimento	25/05/2037		

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	2,2%		
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	2,8%
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





CRIs

Abevê



Devedor	ABV Comércio e Alimentos LTDA		(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva.
Taxa	IPCA + 8,50%	Garantia(s)	
% PL	6,1%		
Vencimento	17/10/2033	Localização	Dourados - MS

Arena MRV



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

EKKO Group¹

Devedor	São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.		(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%	Garantia(s)	
% 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	1,0%
Vencimento	15/12/2032

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





CRIs

Multitrans



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

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

CRI Corpore



Devedor	Corpore Incorporadora Ltda
Taxa	CDI + 5,00%
% PL	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
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	6,8%
Vencimento	31/07/2034

Garantia(s)

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

Localização

São Paulo - SP

Misa



Devedor	Misa - Minerais Industriais S.A.
Taxa	CDI + 5,25%
% PL	1,0%
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

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





CRIs

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	3,7%
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

Cyrela



Devedor	Cyrela Brazil Realty S.A.
Taxa	98% do CDI
% PL	2,6%
Vencimento	15/04/2028

Garantia(s)	Clean
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.