

Informe Anual

Nome do Fundo/Classe:	RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESP LIMITADA	CNPJ do Fundo/Classe:	37.899.479/0001-50
Data de Funcionamento:	16/12/2020	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBHYCTF005	Quantidade de cotas emitidas:	1.893.505,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Alves Guimarães, 1216, - Pinheiros- São Paulo- SP- 05410-002	Telefones:	(11) 3509-0600
Site:	www.brltrust.com.br	E-mail:	infolegal@apexgroup.com
Competência:	12/2024		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA	03.864.607/0001-08	Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP	(11) 3509-6655
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	R. Alves Guimarães, 1212 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05410-002	(11) 3509-0600
1.3	Auditor Independente: BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES	18.596.945/0001-83	Rua Castilho, 392 - Brooklin - SP	(11) 3149-8161
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	FII MAUA RE - MCRE11	Benefícios futuros	616.311,91	Capital
	FII RBCRI IV - RBHG11	Benefícios futuros	1.408.906,89	Capital
	FII URCA REN - URPR11	Benefícios futuros	566.126,99	Capital
	CRI 15I0187816 - DU4 - CIBRASEC	Benefícios futuros	1.904.959,28	Capital
	CRI 21D0457416 - RBCAPITALSEC	Benefícios futuros	6.948.725,06	Capital
	CRI 21H0891311 - OURINVESTSEC	Benefícios futuros	16.703.499,45	Capital
	CRI 21L0285556 - DU2 - TRUE SEC	Benefícios futuros	281.658,38	Capital
	CRI 21L0905775 - TRUE SEC	Benefícios futuros	9.237.400,53	Capital
	CRI 21L0905775 - TRUE SEC	Benefícios futuros	3.628.055,45	Capital
	CRI 22E0591830 - TRUE SEC	Benefícios futuros	1.791.880,89	Capital
	CRI 22E1285202 - TRUE SEC	Benefícios futuros	500.080,00	Capital
	CRI 22I1293391 - TRUE SEC	Benefícios futuros	1.809.624,71	Capital
	CRI 23F1242736 - OPEASEC	Benefícios futuros	1.337.436,65	Capital
	CRI 23H1070006 - CIA PROVINCIA DE SEC	Benefícios futuros	500.080,00	Capital
	CRI 23H1487992 - TRUE SEC	Benefícios futuros	7.504.999,11	Capital
	CRI 23H1487992 - TRUE SEC	Benefícios futuros	2.910.193,41	Capital
	CRI 23H1487992 - TRUE SEC	Benefícios futuros	1.758.114,60	Capital
	CRI 23H1487992 - TRUE SEC	Benefícios futuros	1.397.697,62	Capital
	CRI 23L2510335 - OPEASEC	Benefícios futuros	1.002.377,87	Capital
	CRI 23L2510336 - OPEASEC	Benefícios futuros	974.596,36	Capital
	CRI 23L2510336 - OPEASEC	Benefícios futuros	974.596,36	Capital
	CRI 24B1861489 - TRUE SEC	Benefícios futuros	2.501.597,17	Capital
	CRI 24B1861489 - TRUE SEC	Benefícios futuros	1.492.577,98	Capital
	CRI 24B1861489 - TRUE SEC	Benefícios futuros	991.358,13	Capital
	CRI 24E2267881 - CIA PROVINCIA DE SEC	Benefícios futuros	1.963.288,68	Capital
	CRI 24E2267881 - CIA PROVINCIA DE SEC	Benefícios futuros	493.569,53	Capital
	CRI 24E2388811 - TRUE SEC	Benefícios futuros	7.921.000,01	Capital
	CRI 24E2388811 - TRUE SEC	Benefícios futuros	991.358,13	Capital
	CRI 24E2388811 - TRUE SEC	Benefícios futuros	995.004,17	Capital
	CRI 24E2388811 - TRUE SEC	Benefícios futuros	3.989.202,57	Capital

	CRI_24E3617805 - TRUE SEC	Benefícios futuros	8.004.838,64	Capital
	CRI_24G1896218 - CIA PROVINCIA DE SEC	Benefícios futuros	1.999.999,98	Capital
	CRI_24G2775710 - TRUE SEC	Benefícios futuros	3.800.000,00	Capital
	CRI_24J2484109 - PORTO5	Benefícios futuros	12.999.999,98	Capital
	CRI_24J4921075 - VIRGOSEC	Benefícios futuros	7.004.339,27	Capital
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	No exercício social findo em 31/12/2024, o Fundo, foi apurado o lucro contabil no montante de R\$ 20.551.582,58			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O IPCA de dezembro registrou inflação de 0,52%, totalizando 4,83% na variação acumulada em doze meses, e mais um mês em que fugimos do limite superior da meta do Banco Central. Observamos tendência forte nos preços de Alimentação no domicílio, apesar de alguma moderação. As commodities agropecuárias continuam sendo o principal driver desse movimento, com destaque para café e carne bovina, fruto da menor oferta global decorrente da piora nas safras, e aumento do custo de produção e fase do ciclo do boi, respectivamente. No entanto, o destaque desse IPCA foi o aumento substancial da inflação de serviços quando utilizamos o filtro sazonal. A média móvel de 3 meses anualizada saiu de 6,5% para 8,7%, refletindo o dinamismo do mercado de trabalho e incremento real do rendimento médio dos trabalhadores. Ainda, observamos inflação generalizada na categoria dos bens industriais, consequência da retomada dos preços depois das promoções do “Black november”, e do repasse cambial derivado do fortalecimento do dólar, encarecendo as importações. Mantendo nossa transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos o Guidance para o segundo semestre de 2024. Abaixo o intervalo mais provável de distribuição, este intervalo considera nossas projeções de fluxo de caixa, receitas e amortizações programadas para o Fundo. Ele também considera que as despesas deverão continuar baixas (cerca de 6-7% das receitas). Além disso, mantivemos as bandas, considerando cenários positivos e adversos, R\$ 0,77/cota (Banda Inferior) e R\$ 0,93 (Banda Superior).			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	No front da política monetária, o que se analisa são tendências de desaceleração nos dados de emprego e atividade econômica. Os resultados fracos da produção industrial e das vendas no varejo, o aumento, mesmo que marginal, do desemprego, e arrefecimento no ritmo de crescimento dos salários. Essas variáveis trouxeram confiança de que os juros elevados são suficientemente restritivos, e seus efeitos estão se materializando sobre a atividade. Portanto, o que observamos foi um achatamento da curva, especialmente nos vértices superiores a um ano. 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).			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	FII GLPG CRI	1.318.673,91	SIM	0,00%
	FII MAUA RE	534.323,89	SIM	0,00%
	FII RBCRI IV	1.120.825,95	SIM	0,00%
	FII URCA REN	416.150,00	SIM	0,00%
	CRI_15I0187816_DU4 - CIBRASEC	2.156.110,21	SIM	0,00%
	CRI_15I0187816_DU4 - CIBRASEC	610.431,20	SIM	0,00%
	CRI_15I0187816_DU4 - CIBRASEC	1.209.661,83	SIM	0,00%
	CRI_15I0187816_DU4 - CIBRASEC	1.624.083,01	SIM	0,00%
	CRI_20E0896474_DU - BARI SEC	1.622.075,30	SIM	0,00%
	CRI_21D0457416 - RBCAPITALSEC	6.672.274,12	SIM	0,00%
	CRI_21E0517062 - TRUE SEC	5.364.323,16	SIM	0,00%
	CRI_21H0891311 - OURINVESTSEC	10.390.178,45	SIM	0,00%
	CRI_21H1031711_DU - OURINVESTSEC	5.986.126,14	SIM	0,00%
	CRI_21H1031711_DU - OURINVESTSEC	722.768,11	SIM	0,00%
	CRI_21H1031711_DU - OURINVESTSEC	1.000.632,30	SIM	0,00%
	CRI_21H1031711_DU - OURINVESTSEC	1.070.767,57	SIM	0,00%
	CRI_21L0285556_DU2 - TRUE SEC	89.128,93	SIM	0,00%
	CRI_21L0285556_DU2 - TRUE SEC	488.911,16	SIM	0,00%
	CRI_21L0285556_DU2 - TRUE SEC	225.850,99	SIM	0,00%
	CRI_21L0285556_DU2 - TRUE SEC	194.699,13	SIM	0,00%
	CRI_21L0823062 - VIRGOSEC	6.230.505,39	SIM	0,00%
	CRI_21L0905775 - TRUE SEC	7.020.433,76	SIM	0,00%
	CRI_21L0905775 - TRUE SEC	3.528.397,80	SIM	0,00%
	CRI_22B0555782_DU2 - OURINVESTSEC	6.940.811,35	SIM	0,00%
	CRI_22B0555800_DU2 - OURINVESTSEC	7.571.076,74	SIM	0,00%
	CRI_22E0591830 - TRUE SEC	1.653.306,17	SIM	0,00%
	CRI_22E0591830 - TRUE SEC	486.266,52	SIM	0,00%
	CRI_22E0591830 - TRUE SEC	1.750.559,48	SIM	0,00%
	CRI_22E1285202 - TRUE SEC	1.132.862,08	SIM	0,00%
	CRI_22E1285202 - TRUE SEC	11.186.250,35	SIM	0,00%
	CRI_22E1285202 - TRUE SEC	504.398,19	SIM	0,00%
	CRI_22E1285202 - TRUE SEC	508.465,92	SIM	0,00%
	CRI_22E1285202 - TRUE SEC	522.702,97	SIM	0,00%
	CRI_22I1293391 - TRUE SEC	3.380.301,96	SIM	0,00%
	CRI_22I1293391 - TRUE SEC	1.690.150,98	SIM	0,00%
	CRI_23F1242736 - OPEASEC	4.834.826,62	SIM	0,00%
	CRI_23F1242736 - OPEASEC	725.223,99	SIM	0,00%
	CRI_23F1242736 - OPEASEC	1.208.706,65	SIM	0,00%
	CRI_23H1070006 - CIA PROVINCIA DE SEC	2.461.666,12	SIM	0,00%
	CRI_23H1487992 - TRUE SEC	7.343.610,04	SIM	0,00%
	CRI_23H1487992 - TRUE SEC	2.906.845,64	SIM	0,00%
	CRI_23H1487992 - TRUE SEC	1.748.478,58	SIM	0,00%
	CRI_23H1487992 - TRUE SEC	1.398.782,86	SIM	0,00%
	CRI_23L2510335 - OPEASEC	944.395,07	SIM	0,00%
	CRI_23L2510336 - OPEASEC	876.401,98	SIM	0,00%
	CRI_23L2510336 - OPEASEC	1.810.747,90	SIM	0,00%

	CRI 23L2510336 - OPEASEC	905.373,95	SIM	0,00%
	CRI 24B1861489 - TRUE SEC	2.327.314,51	SIM	0,00%
	CRI 24B1861489 - TRUE SEC	1.396.388,70	SIM	0,00%
	CRI 24B1861489 - TRUE SEC	930.925,80	SIM	0,00%
	CRI 24E2267881 - CIA PROVINCIA DE SEC	1.905.692,12	SIM	0,00%
	CRI 24E2267881 - CIA PROVINCIA DE SEC	476.423,03	SIM	0,00%
	CRI 24E2388811 - TRUE SEC	1.007.333,43	SIM	0,00%
	CRI 24E2388811 - TRUE SEC	3.953.459,25	SIM	0,00%
	CRI 24E2388811 - TRUE SEC	984.371,41	SIM	0,00%
	CRI 24E2388811 - TRUE SEC	3.952.460,90	SIM	0,00%
	CRI 24E3617805 - TRUE SEC	7.803.529,65	SIM	0,00%
	CRI 24G1896218 - CIA PROVINCIA DE SEC	1.918.652,21	SIM	0,00%
	CRI 24G2775710 - TRUE SEC	3.594.871,42	SIM	0,00%
	CRI 24J2484109 - PORTO5	13.016.875,55	SIM	0,00%
	CRI 24J4921075 - VIRGOSEC	7.056.019,29	SIM	0,00%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação			
	Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. A marcação de preço dos títulos de crédito privado (CRI) é feita na curva do papel.			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	Não possui informação apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	R. Alves Guimarães, 1212 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05410-002 WWW.BRLTRUST.COM.BR			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.			
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.			
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.			
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.			
11.	Remuneração do Administrador			
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:			
	A valor da Taxa de Administração será equivalente a 1% (um por cento) ao ano, calculado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”). O Administrador receberá por seus serviços o montante descrito na tabela abaixo enquanto que aà Gestora, pela prestação dos serviços de gestão, será a diferença entre o valor devido ao Administrador e o valor da Taxa de Administração (“Taxa de Administração” e “Taxa de Gestão”, respectivamente). O valor mensal abaixo indicado, será atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”).			
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
	1.692.378,19	0,97%	1,12%	
12.	Governança			
12.1	Representante(s) de cotistas			
	Não possui informação apresentada.			
12.2	Diretor Responsável pelo FII			
	Nome:	Marcelo Vieira Francisco	Idade:	49
	Profissão:	Economista	CPF:	17077676889
	E-mail:	marcelo.francisco@apexgroup.com	Formação acadêmica:	Economia
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	02/09/2024
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
	Apex Holding Ltda	Desde 08/2024	Diretor Executivo Adm Fiduciária e Produtos	Administrador fiduciário
	Kanastra Gestão de Recursos Ltda	07/2022 até 08/2024	Diretor de Operações	Administrador fiduciário
	Santander Securities Services	04/2019 até 05/2022	Diretor de Administração Fiduciária	Administrador fiduciário

	DTVM				
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento			Descrição		
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.				
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	3.373,00	571.962,00	30,21%	23,13%
	Acima de 5% até 10%				
	Acima de 10% até 15%				
	Acima de 15% até 20%				
	Acima de 20% até 30%				
	Acima de 30% até 40%				
	Acima de 40% até 50%				
	Acima de 50%	1,00	1.321.543,00	69,79%	69,79%
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008				
Não possui informação apresentada.					
15.	Política de divulgação de informações				
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.				
	A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brltrust.com.br				
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.				
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	www.brltrust.com.br				
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.				
	Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura - CNPJ: 082.603.027-05 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.				
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:				
	As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.				

Anexos
5. riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---