

# Relatório Gerencial

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário  
High Yield

RBHY11



# RIO BRAVO

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

novembro22

# Informações sobre o Fundo

CNPJ • 37.899.479/0001-50

PÚBLICO ALVO • Investidores em geral

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR • BRL Trust DTVM S.A.

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

TAXA DE GESTÃO • 0,80% a.a. sobre o PL

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,20% a.a. sobre o PL

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

INÍCIO DO FUNDO • 16/12/2020

QUANTIDADE DE COTAS • 1.893.505

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

## OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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

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

O fundo investe principalmente em ativos com risco de crédito considerável (high yield).

Clique e acesse:

REGULAMENTO  
DO FUNDO

CADASTRE-SE  
NO MAILING

CONHEÇA A  
RIO BRAVO

### ATENDIMENTO DIGITAL

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



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI

Valor Patrimonial do  
Fundo (R\$ milhões)

179,0

Valor Patrimonial  
(R\$/cota)

94,54

Valor de Mercado  
(R\$/cota)

96,00

Número de  
Investidores

3.411

% *Dividend Yield* do  
Mês Anualizado

16,08

Último Dividendo  
Mensal (R\$/cota)

1,20

## Principais Números

% *Dividend Yield* do  
Mês (Cota Mercado)

1,25

Volume negociado no  
Mês (R\$ milhões)

4,1

Número de Ativos

28

% de CRIs

96

% de FIs

2

*Duration* da Carteira  
de CRIs (em Anos)

3,1



# Comentários do Gestor

A distribuição de rendimento do Fundo referente ao mês de novembro/22 foi de R\$ 1,20/cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 146% do CDI. O RBHY11 encerrou o mês com uma reserva de lucro de R\$ 0,07/cota (equivalente a R\$ 125.799,35), que serão distribuídos nos próximos meses, sempre respeitando o limite mínimo dos 95% do resultado do semestre.

O objetivo é manter o valor dos CRIs próximos dos parâmetros de mercado. Há vários métodos, os dois principais são: negociações do CRI no mercado secundário e spread em relação às taxas de juros soberanas. Como explicaremos nas próximas páginas, o expressivo aumento das taxas de juros em novembro foi o principal motivo da queda do valor dos CRIs. Vale ressaltar que, independentemente dessa marcação, não houve deterioração do crédito das operações na carteira do fundo. Não há impacto no fluxo de recebimentos do fundo, já que está ligado às taxas que os ativos foram emitidos nas documentações dos CRIs.

Durante o mês encontramos algumas oportunidades de compra de cotas de outros Fundos Imobiliários de Crédito, por conta da alta volatilidade, e alocamos em dois outros fundos. São eles, Devant Recebíveis Imobiliários (DEVA11) e REC Recebíveis Imobiliários (RECR11).

## Movimentação do Mês

| Compra de CRI |                              |               |
|---------------|------------------------------|---------------|
| Total         |                              | 13.300.562,94 |
| 07/nov        | Switch - Astir Incorporadora | 5.906.511,52  |
| 18/nov        | BrDU Urbanismo               | 7.394.051,42  |

| Compra de FIIs |  |            |
|----------------|--|------------|
| Total          |  | 817.442,31 |

| Venda de CRI |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Total        |                | 7.541.198,39 |
| 17/nov       | BrDU Urbanismo | 7.390.599,23 |
| 29/nov       | Grupo Rei      | 150.599,16   |

| Venda de FIIs |  |           |
|---------------|--|-----------|
| Total         |  | 23.296,21 |

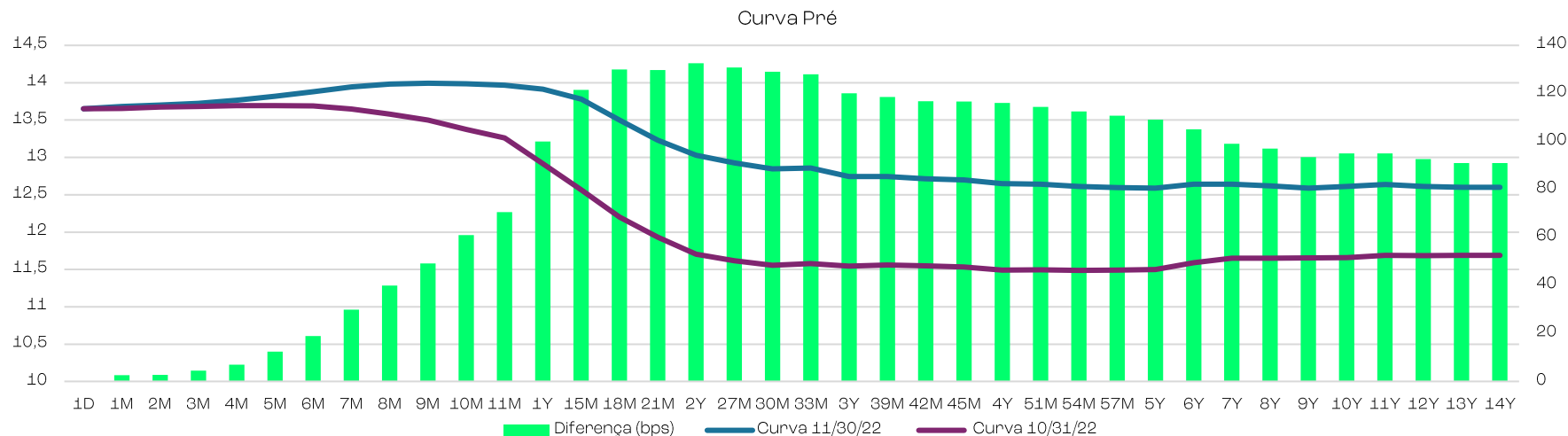


# Cenário Macroeconômico

Ruídos da política fiscal foram destaque ao longo de novembro. Para cumprir as promessas feitas ao longo da campanha o governo eleito se movimenta para abrir um espaço no teto de gastos. Essa discussão, na visão dos investidores aumentou o risco de que a dívida pública brasileira volte a assumir uma trajetória insustentável. Com essa percepção maior de risco, os ativos brasileiros sofreram em novembro.

A bolsa e o Real tiveram performances negativas ao longo do último mês, com quedas de 3,06 e 0,21%, respectivamente. Os principais impactos, entretanto, foram observados na curva de juros, que sofreu uma forte abertura em quase todos seus vértices.

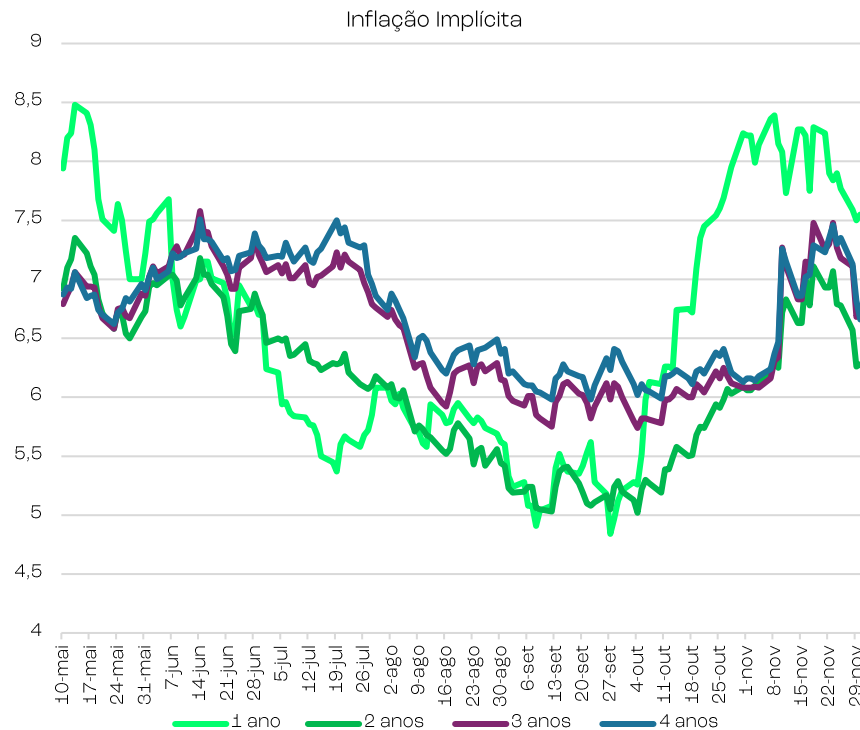
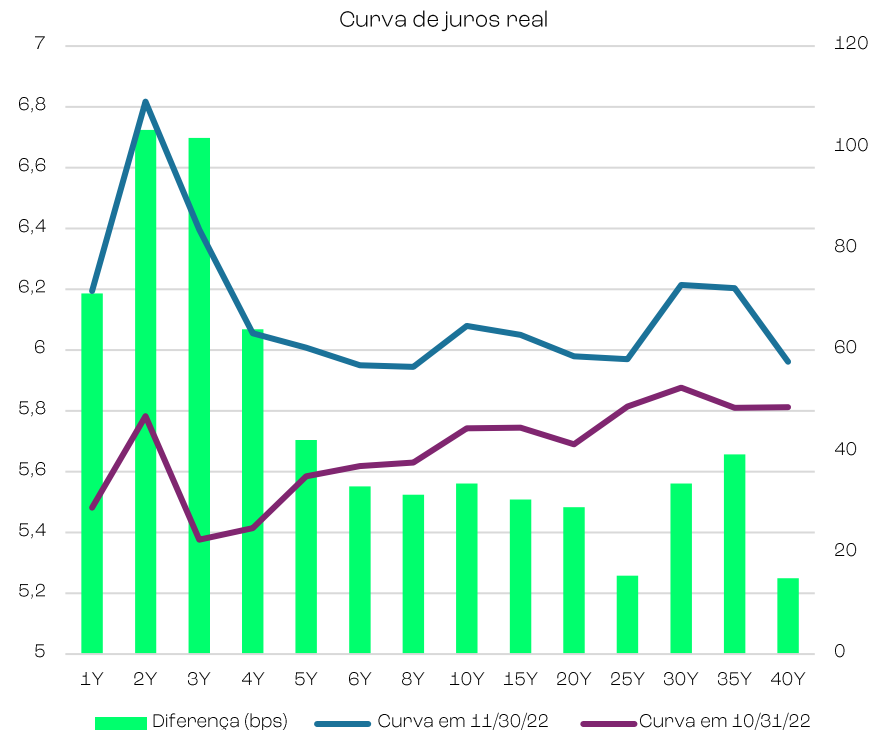
As taxas dos contratos futuros de DI abriram por volta de 100bps em quase todos os ramos da curva de juros, em virtude do aumento do risco fiscal. A precificação do mercado para as decisões do Copom no ano que vem já não contempla mais cortes nos juros em 2023, apesar dos economistas ainda considerarem reduções de juros a partir do segundo semestre.





# Cenário Macroeconômico

A abertura dos títulos pré-fixados também implicou em uma abertura forte nos contratos indexados à inflação. A abertura das NTNBS entretanto, foi menor do que a observada nos contratos pré-fixados, refletindo um aumento também da inflação implícita, que chegou a marcar quase 8% para o período de 12 meses à frente.



# Cenário Macroeconômico

Apesar da reação negativa aos ruídos fiscais, a economia brasileira seguiu nas tendências previamente esperadas. Em relação à atividade econômica, o resultado do PIB do terceiro trimestre apontou para uma desaceleração gradual, com alta de 0,4% em relação ao trimestre anterior. Ainda é possível ver resiliência por parte da demanda e no setor de serviços.

A inflação confirma as expectativas e segue pressionada sem os efeitos fiscais deflacionários. A inflação de serviços e os núcleos são as maiores preocupações. Mais persistentes, a inflação desses itens ainda não vê alívios consolidados, apesar de tímidos sinais de arrefecimento. Para os serviços, o mercado de trabalho aquecido também preocupa.

Mesmo com os olhos atentos sobre a dinâmica de inflação não esperamos elevação da taxa de juros por parte do Banco Central. A autoridade monetária deve seguir vigilante com a dinâmica de preços, mas sem fazer alterações na taxa de juros.

No exterior, o foco segue para a política monetária nos EUA. Ao longo de novembro, as falas do Fed apontaram para uma desaceleração do ritmo de altas de juros. Em dezembro já devemos observar uma elevação mais lenta, de 50bps, ao contrário dos 75bps que estavam sendo praticados anteriormente. Na China, sinais prematuros de um processo de reabertura da economia também foram um bom sinal. Ambas as notícias boas foram apagadas pelo cenário fiscal.

# Desempenho do Fundo

| Indexador    | Volume<br>Alocado<br>(R\$) | % PL <sup>1</sup> | % CRI       | Taxa Média<br>(a.a.) | Projeção <sup>2</sup><br>Encerramento<br>2022 (a.a.) | Rentabilidade<br>Curto Prazo<br>2022 (a.a.) | Projeção <sup>3</sup><br>Longo Prazo<br>(a.a.) | Rentabilidade<br>Longo Prazo<br>(a.a.) |
|--------------|----------------------------|-------------------|-------------|----------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|
| IPCA+        | 91.271.634                 | 51%               | 53%         | 9,7%                 | 5,96%                                                | 16,2%                                       | 3,00%                                          | 13,0%                                  |
| CDI+         | 67.553.355                 | 38%               | 39%         | 6,2%                 | 13,75%                                               | 20,8%                                       | 8,00%                                          | 14,7%                                  |
| IGP-M+       | 9.648.277                  | 5%                | 6%          | 9,9%                 | 5,45%                                                | 15,9%                                       | 3,72%                                          | 14,0%                                  |
| Pré-fixada   | 4.092.245                  | 2%                | 2%          | 15,0%                | -                                                    | 15,0%                                       | -                                              | 15,0%                                  |
| FIs          | 3.610.352                  | 2%                | -           | -                    | -                                                    | -                                           | -                                              | -                                      |
| <b>Total</b> | <b>176.175.862</b>         | <b>98%</b>        | <b>100%</b> |                      |                                                      | <b>18,9%</b>                                |                                                | <b>13,9%</b>                           |

<sup>1</sup>Com base no PL do último dia do mês.

<sup>2</sup>Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2022;

138% do CDI Bruto

174% do CDI Bruto

<sup>3</sup>Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 02/12/2022 de Longo Prazo, 2025

| Data                 | Rendimento<br>por cota | Dividend<br>Yield <sup>1</sup> | Rentabilidade<br>Gross-Up <sup>2</sup> | Rentabilidade<br>Gross-Up CDI% | Valor Cota<br>Patrimonial | Valor Cota<br>Mercado | Price to Book<br>(P/B) | Nº de<br>Cotistas |
|----------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
| dez-21               | 1,98                   | 2,03%                          | 2,39%                                  | 313%                           | 97,35                     | 102,00                | 105%                   | 1.756             |
| jan-22               | 1,10                   | 1,13%                          | 1,33%                                  | 181%                           | 97,50                     | 101,99                | 105%                   | 1.992             |
| fev-22               | 1,30                   | 1,33%                          | 1,57%                                  | 199%                           | 97,39                     | 101,03                | 104%                   | 2.534             |
| mar-22               | 1,30                   | 1,33%                          | 1,57%                                  | 178%                           | 97,58                     | 101,15                | 104%                   | 2.697             |
| abr-22               | 1,30                   | 1,33%                          | 1,56%                                  | 198%                           | 97,94                     | 101,00                | 103%                   | 2.722             |
| mai-22               | 1,45                   | 1,48%                          | 1,74%                                  | 169%                           | 98,11                     | 99,80                 | 102%                   | 2.772             |
| jun-22               | 1,54                   | 1,58%                          | 1,85%                                  | 183%                           | 97,77                     | 99,08                 | 101%                   | 2.876             |
| jul-22               | 1,45                   | 1,49%                          | 1,76%                                  | 170%                           | 97,06                     | 98,00                 | 101%                   | 2.907             |
| ago-22               | 1,38                   | 1,43%                          | 1,68%                                  | 144%                           | 96,71                     | 98,00                 | 101%                   | 3.004             |
| set-22               | 1,32                   | 1,37%                          | 1,61%                                  | 150%                           | 96,31                     | 100,00                | 104%                   | 3.119             |
| out-22               | 1,26                   | 1,32%                          | 1,56%                                  | 152%                           | 95,27                     | 98,50                 | 103%                   | 3.364             |
| nov-22               | 1,20                   | 1,27%                          | 1,49%                                  | 146%                           | 94,54                     | 96,00                 | 102%                   | 3.411             |
| <b>Últ. 12 Meses</b> | <b>16,58</b>           | <b>18,49%</b>                  | <b>22,07%</b>                          | <b>185%</b>                    | <b>94,54</b>              | <b>96,00</b>          | <b>102%</b>            | <b>3.411</b>      |

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

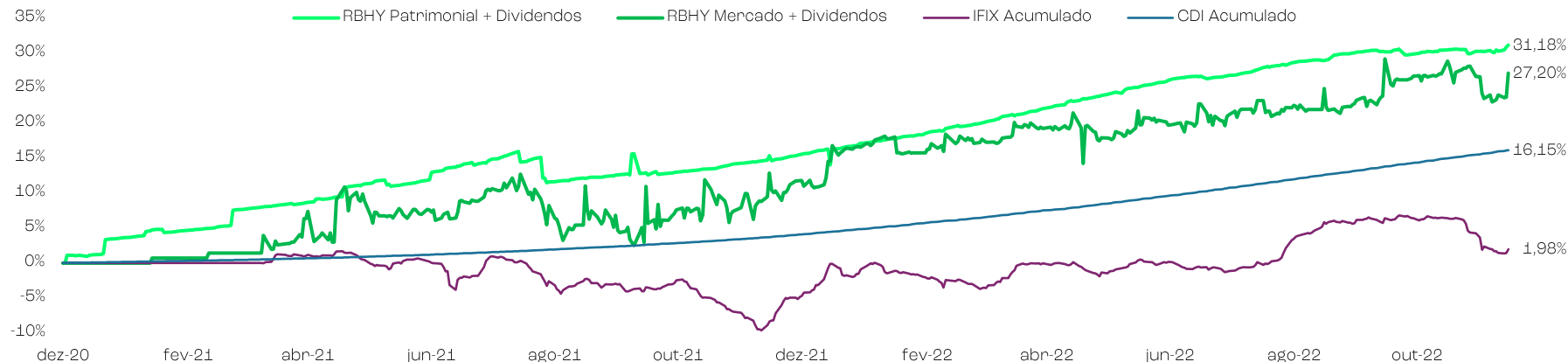
<sup>2</sup>O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



# Rentabilidade

|                                              | set-22 | out-22 | nov-22 | 2022   | Últimos 12 meses | Since Inception |
|----------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|------------------|-----------------|
| <b>Rentabilidade</b>                         |        |        |        |        |                  |                 |
| Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado      | 1,32%  | 1,28%  | 1,25%  |        |                  |                 |
| Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado  | 17,04% | 16,48% | 16,08% | 15,70% | 17,95%           | 32,50%          |
| Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial     | 1,37%  | 1,32%  | 1,27%  |        |                  |                 |
| Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial | 17,75% | 17,08% | 16,34% | 16,13% | 18,49%           | 33,37%          |
| Variação da Cota Patrimonial                 | -0,41% | -1,08% | -0,77% | -2,89% | -4,04%           | -1,64%          |
| Variação da Cota em Bolsa                    | 2,04%  | -1,50% | -2,54% | -5,88% | -4,48%           | -4,00%          |
| <b>Índices Comparáveis</b>                   |        |        |        |        |                  |                 |
| IFIX                                         | 0,49%  | 0,02%  | -4,15% | 2,23%  | 11,20%           | 2,01%           |
| CDI Bruto                                    | 1,07%  | 1,02%  | 1,02%  | 11,08% | 11,92%           | 16,15%          |
| CDI Líquido <sup>1</sup>                     | 0,91%  | 0,87%  | 0,87%  | 9,41%  | 10,14%           | 13,73%          |
| % do CDI Bruto                               | 128%   | 130%   | 124%   | 146%   | 155%             | 207%            |
| % do CDI Líquido                             | 145%   | 147%   | 144%   | 167%   | 177%             | 237%            |

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





# Fluxo de Caixa

|                                                   | set-22              | out-22              | nov-22              | 2022                 | Últimos 12 meses     | Since Inception      |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>DRE</b>                                        |                     |                     |                     |                      |                      |                      |
| Receitas Recorrentes                              | 1.950.035,78        | 1.839.527,04        | 1.844.761,79        | 19.076.731,51        | 20.538.309,00        | 27.459.092,93        |
| Juros CRIs                                        | 1.850.971,71        | 1.747.104,15        | 1.805.996,34        | 16.706.586,72        | 17.931.052,79        | 23.441.507,13        |
| Correção Monetária CRIs                           | 58.594,56           | 57.564,59           | 8.707,15            | 1.722.823,70         | 1.888.465,08         | 3.030.287,31         |
| Rendimentos Fundos Imobiliários                   | 40.469,51           | 34.858,30           | 30.058,30           | 647.321,08           | 718.791,13           | 987.298,49           |
| Receitas Não Recorrentes                          | 435.267,55          | 689.217,91          | 454.040,16          | 7.833.149,90         | 9.318.486,12         | 15.050.177,35        |
| Resultado operações CRIs                          | 435.267,55          | 708.787,08          | 454.040,16          | 7.954.968,89         | 9.438.197,86         | 14.738.926,60        |
| Resultado operações FIs                           | -                   | (19.569,18)         | -                   | (121.818,98)         | (119.995,34)         | (102.007,60)         |
| Outras                                            | -                   | -                   | -                   | -                    | 283,60               | 413.258,35           |
| Renda Fixa                                        | 97.303,27           | 120.447,39          | 53.441,43           | 1.021.429,12         | 1.094.390,54         | 2.201.991,07         |
| Total de Receitas                                 | 2.482.606,59        | 2.649.192,34        | 2.352.243,38        | 27.931.310,53        | 30.951.185,66        | 44.711.261,36        |
| Despesas Recorrentes                              | (172.018,14)        | (157.752,33)        | (158.847,68)        | (2.445.458,46)       | (2.573.005,97)       | (3.291.304,57)       |
| Taxa de Gestão                                    | (135.129,22)        | (123.021,71)        | (115.782,27)        | (1.261.850,16)       | (1.361.312,14)       | (1.806.438,59)       |
| Taxa de Administração                             | (33.782,31)         | (30.755,43)         | (28.945,57)         | (315.462,55)         | (340.328,04)         | (488.404,92)         |
| Taxa de Performance                               | -                   | -                   | -                   | (767.567,43)         | (767.567,43)         | (833.839,14)         |
| Outras                                            | (3.106,61)          | (3.975,19)          | (14.119,84)         | (100.578,32)         | (103.798,36)         | (162.621,92)         |
| Despesas Não Recorrentes                          | -                   | -                   | -                   | -                    | -                    | (360,00)             |
| Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes) | (172.018,14)        | (157.752,33)        | (158.847,68)        | (2.445.458,46)       | (2.573.005,97)       | (3.291.664,57)       |
| Despesas Novas Emissões¹                          | (43.265,12)         | -                   | (45.000,00)         | (1.006.560,87)       | (1.006.560,87)       | (1.667.415,04)       |
| <b>Resultado</b>                                  | <b>2.310.588,45</b> | <b>2.491.440,01</b> | <b>2.193.395,70</b> | <b>25.485.852,07</b> | <b>28.378.179,69</b> | <b>41.419.596,79</b> |
| Rendimentos RBHY11 (R\$)                          | 2.499.426,60        | 2.385.816,30        | 2.272.206,00        | 26.085.868,00        | 29.217.523,12        | 41.293.797,44        |
| Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)       | 108%                | 96%                 | 104%                | 102%                 | 103%                 | 100%                 |
| Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)                     | 1,32                | 1,26                | 1,20                | 14,60                | 16,58                | 28,53                |
| Saldo de resultado bruto (R\$/cota)               | 1,22                | 1,32                | 1,16                | 14,29                | 16,12                | 29,12                |

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

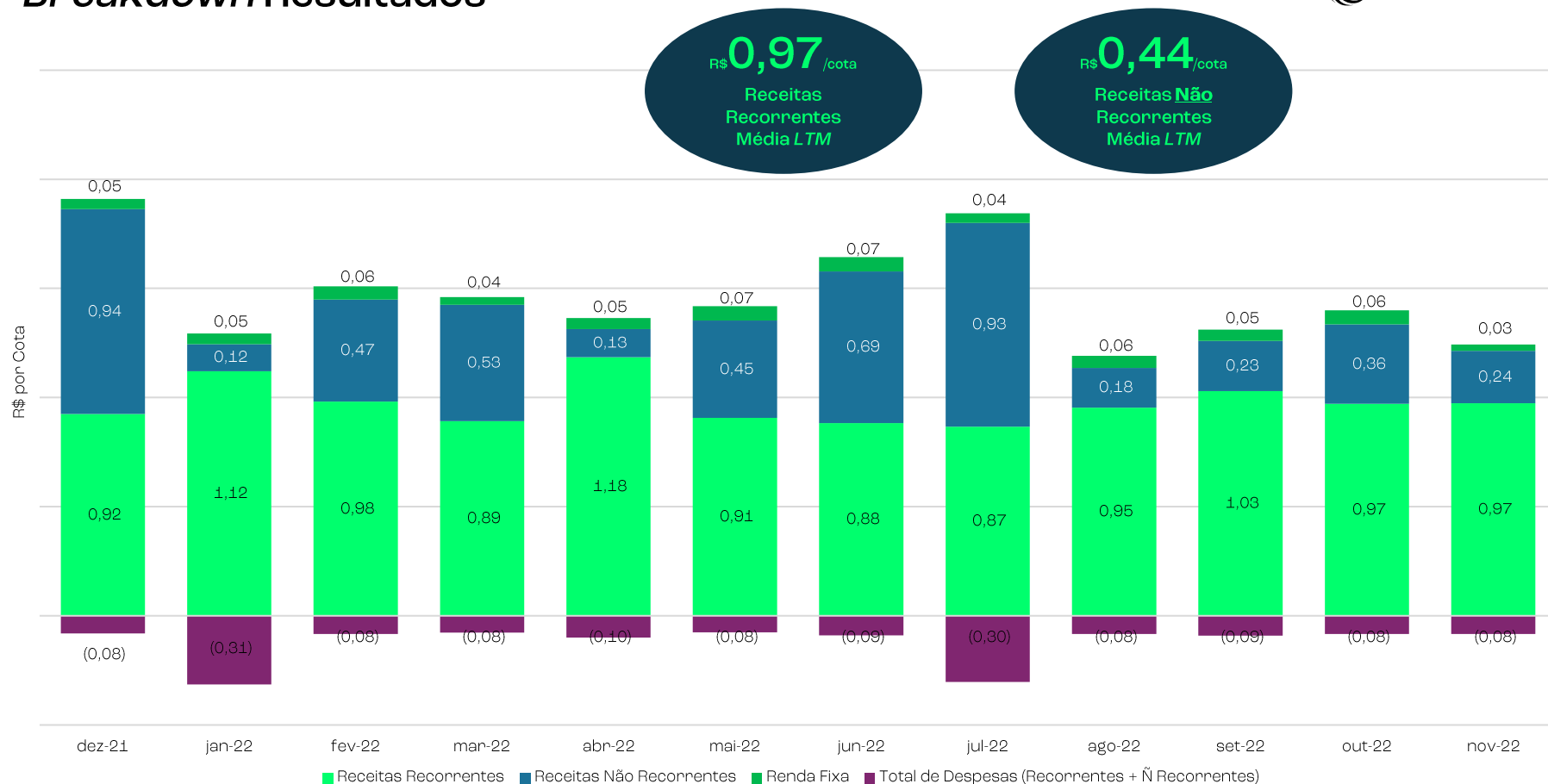


# Distribuição e *Dividend Yield*



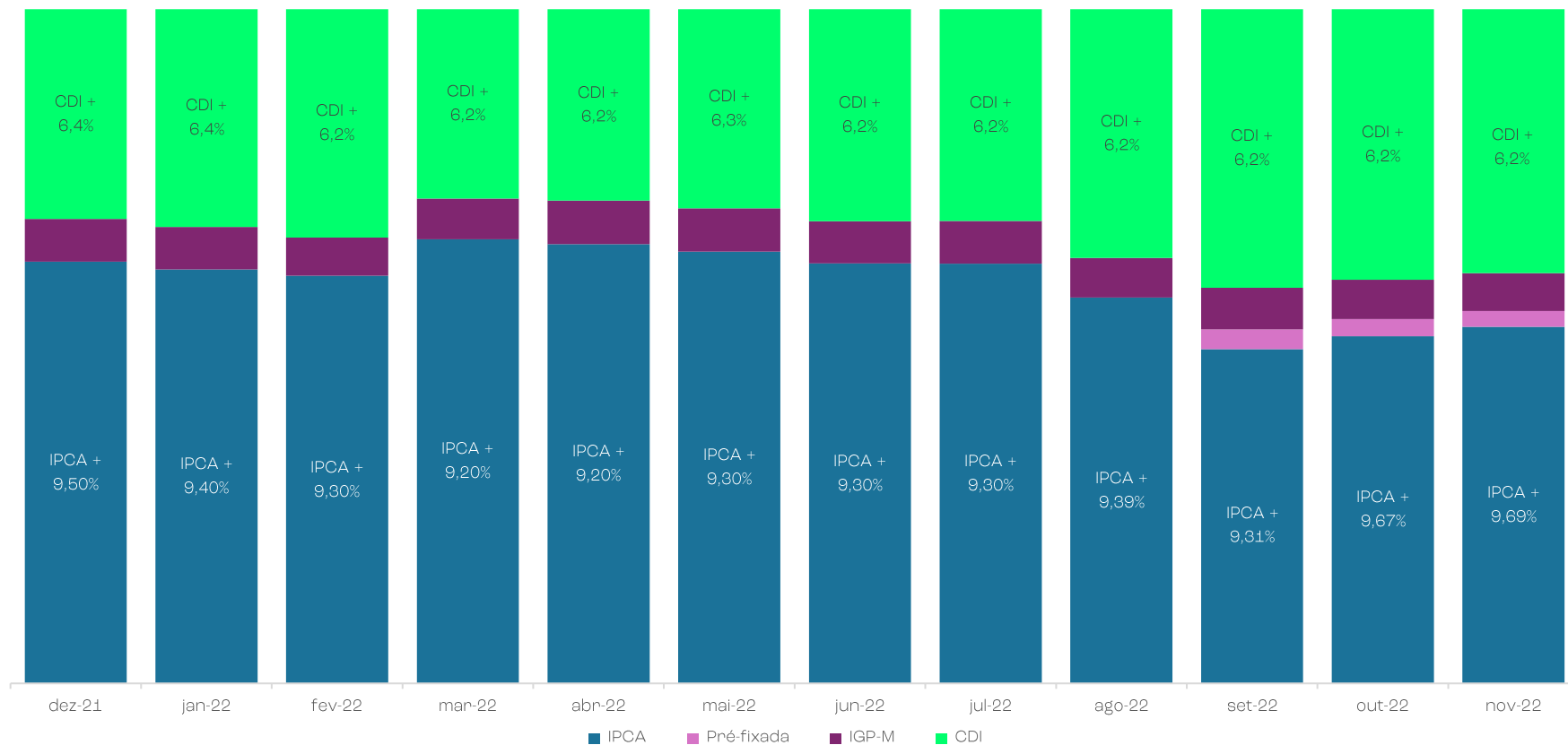


# Breakdown Resultados





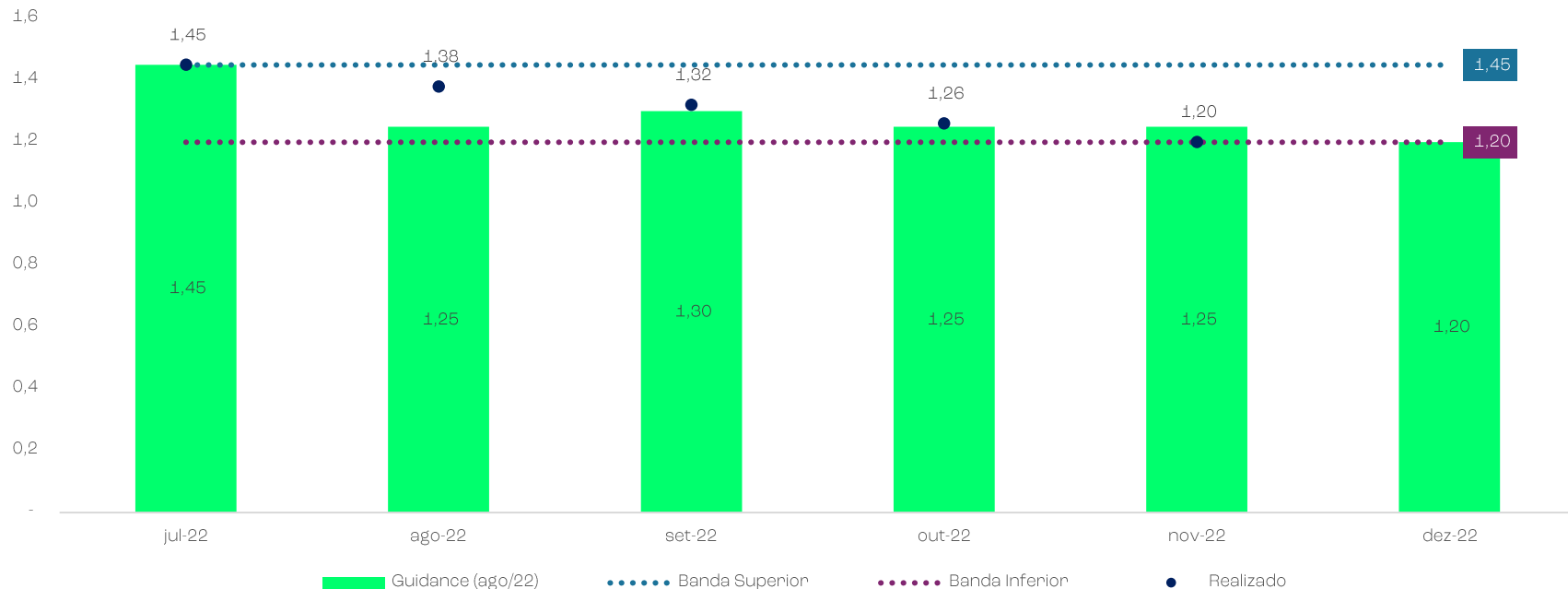
# Spread Médio Histórico





# Guidance

Com o objetivo de dar transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos um *Guidance* para o segundo semestre. No cenário mais provável, a média de dividendo é de R\$1,28/cota por mês com banda estimada entre R\$ 1,20/cota (Banda Inferior) e R\$ 1,45 (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.



## Peer Group

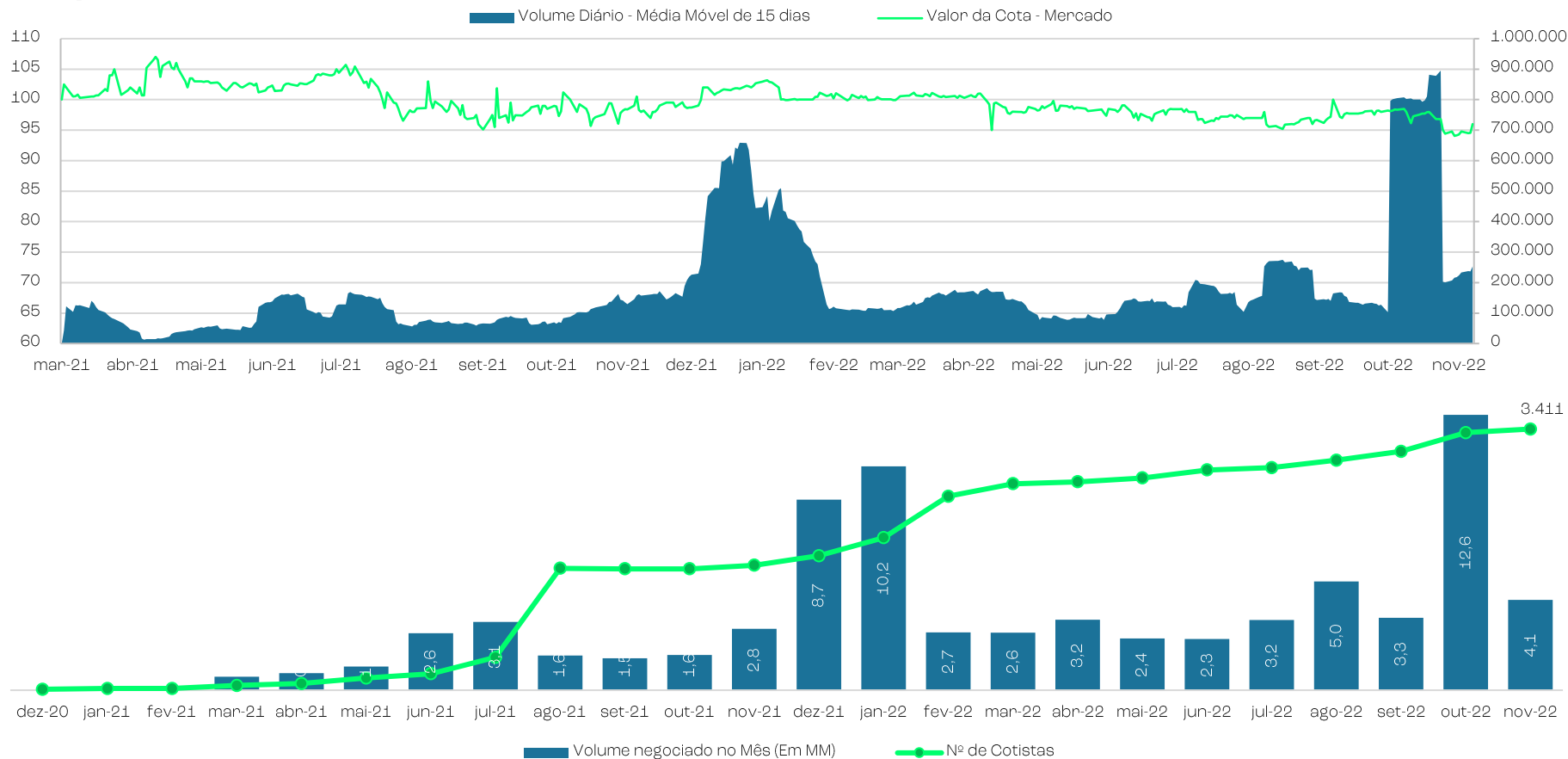
O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHY11. Como premissa, utilizamos apenas a distribuição de rendimentos realizada nos últimos 12 meses (outubro/21 até setembro/22), e, **conforme previsto no quadro abaixo, permanecemos no 1º lugar (total de 11 fundos).**

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

| Peers    | Total | Média | nov-21 | dez-21 | jan-22 | fev-22 | mar-22 | abr-22 | mai-22 | jun-22 | jul-22 | ago-22 | set-22 | out-22 |
|----------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| RBHY11   | 16,98 | 1,42  | 1,60   | 1,98   | 1,10   | 1,30   | 1,30   | 1,30   | 1,45   | 1,54   | 1,45   | 1,38   | 1,32   | 1,26   |
| 1º Peer  | 17,48 | 1,46  | 1,10   | 1,32   | 1,30   | 1,30   | 1,20   | 1,80   | 1,80   | 1,65   | 1,50   | 1,66   | 1,45   | 1,40   |
| 2º Peer  | 15,88 | 1,32  | 1,60   | 1,77   | 1,38   | 1,10   | 1,34   | 1,60   | 1,75   | 1,69   | 1,15   | 1,00   | 0,75   | 0,75   |
| 3º Peer  | 16,26 | 1,36  | 1,60   | 0,93   | 1,31   | 1,33   | 1,40   | 1,47   | 1,54   | 1,47   | 1,31   | 1,35   | 1,30   | 1,25   |
| 4º Peer  | 15,61 | 1,30  | 1,12   | 1,38   | 1,20   | 1,40   | 1,48   | 1,51   | 1,55   | 1,35   | 1,25   | 1,17   | 1,10   | 1,10   |
| 5º Peer  | 13,94 | 1,16  | 1,18   | 1,46   | 1,50   | 1,20   | 1,37   | 1,50   | 1,72   | 1,15   | 1,02   | 0,80   | 0,60   | 0,44   |
| 6º Peer  | 15,05 | 1,25  | 1,25   | 1,30   | 1,30   | 1,30   | 1,35   | 1,35   | 1,40   | 1,40   | 1,30   | 1,15   | 1,00   | 0,95   |
| 7º Peer  | 14,68 | 1,22  | 1,50   | 1,30   | 1,20   | 1,30   | 1,20   | 1,25   | 1,40   | 1,30   | 1,30   | 1,03   | 1,00   | 0,90   |
| 8º Peer  | 14,28 | 1,19  | 1,42   | 1,35   | 1,25   | 1,18   | 1,31   | 1,40   | 1,60   | 1,41   | 1,25   | 1,00   | 0,55   | 0,56   |
| 9º Peer  | 13,96 | 1,16  | 1,51   | 1,50   | 1,30   | 1,10   | 1,21   | 1,55   | 1,75   | 1,28   | 1,16   | 0,76   | 0,37   | 0,47   |
| 10º Peer | 14,52 | 1,21  | 1,12   | 1,34   | 1,15   | 1,15   | 1,30   | 1,25   | 1,25   | 1,41   | 1,35   | 1,20   | 1,00   | 1,00   |

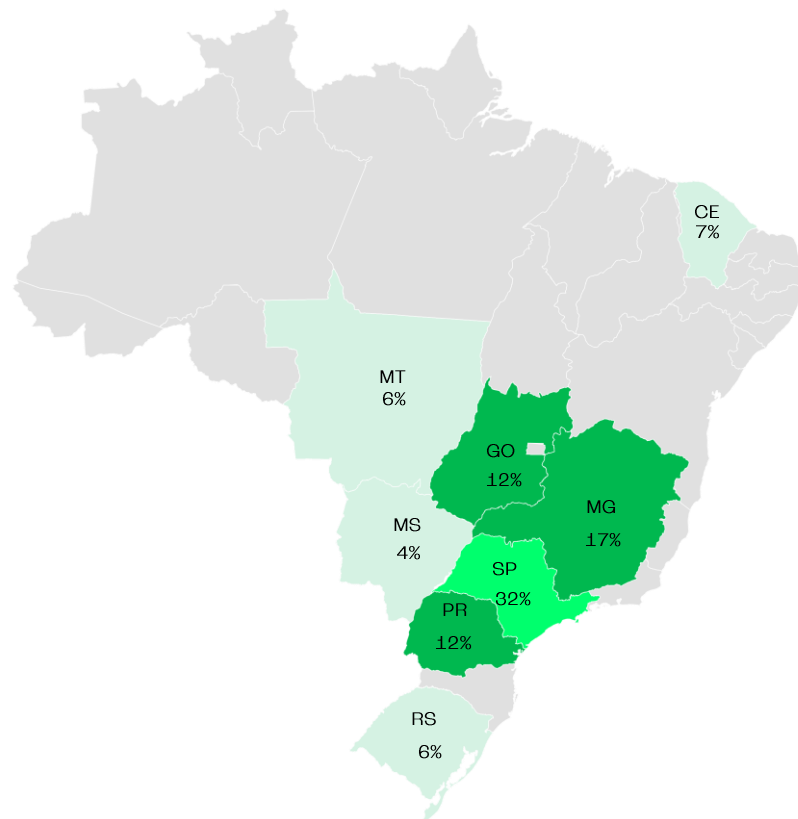


# Liquidez

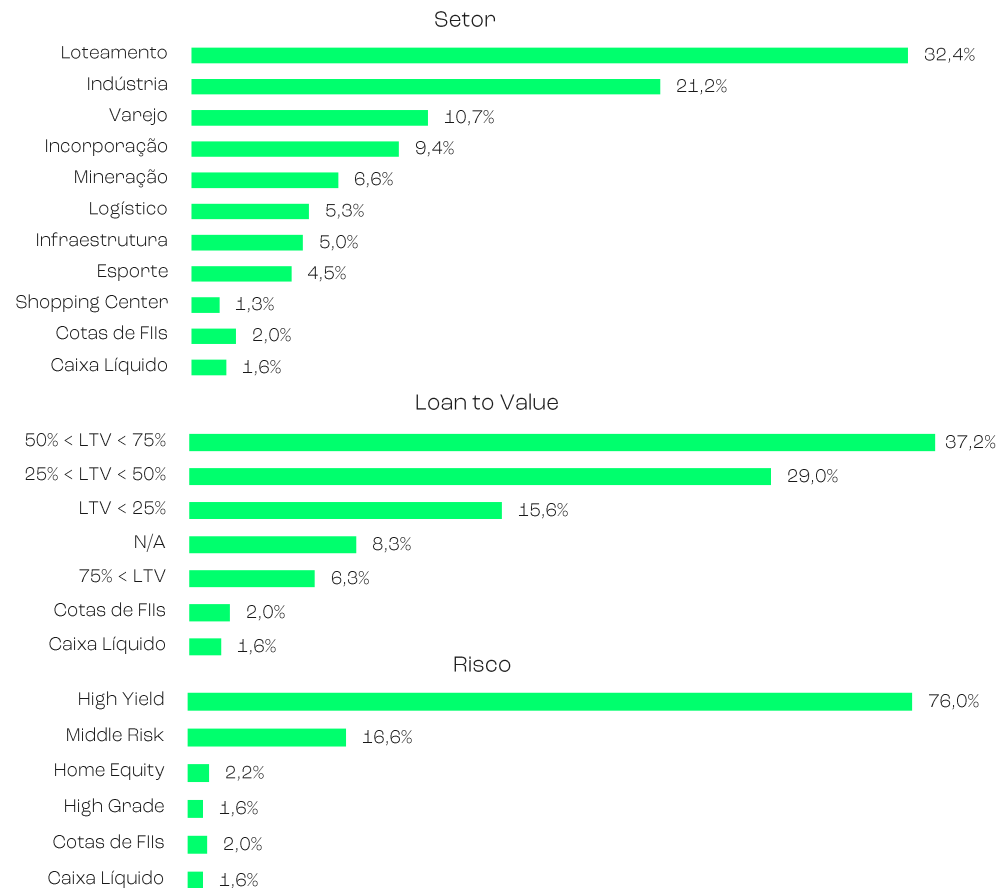




# Análise dos Investimentos

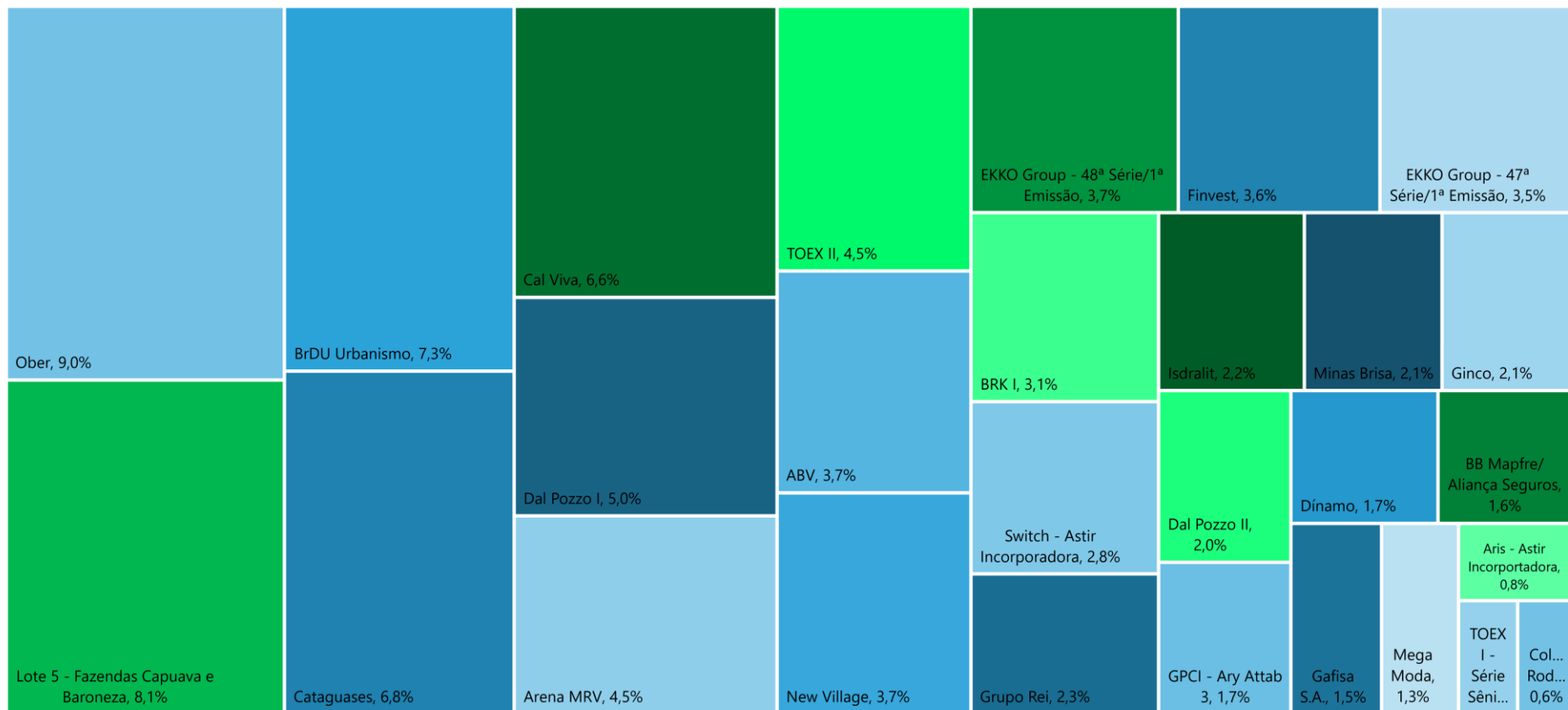


Powered by Bing  
© GeoNames, Microsoft, TomTom





# Concentração da Carteira



# Composição da Carteira



| Ativo | Código B3  | Nome                                 | Securitizadora | Posição    | % do PL | Vencimento | Taxa (a.a.) | Indexador  | Pagamento | Duration | Lastro      | Setor           | LTV |
|-------|------------|--------------------------------------|----------------|------------|---------|------------|-------------|------------|-----------|----------|-------------|-----------------|-----|
| CRI   | 22E1285202 | Ober                                 | True           | 16.154.448 | 9,0%    | jun-32     | 6,00%       | CDI        | Mensal    | 4,5      | Corporativo | Indústria       | 48% |
| CRI   | 21H0891311 | Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza | Ourinvest      | 14.441.928 | 8,1%    | ago-31     | 10,75%      | IPCA       | Mensal    | 4,4      | Residencial | Loteamento      | 21% |
| CRI   | 21L0905775 | BrDU Urbanismo                       | True           | 13.009.759 | 7,3%    | nov-33     | 8,75%       | IPCA       | Mensal    | 3,4      | Residencial | Loteamento      | 63% |
| CRI   | 21G0090798 | Cataguases                           | Habitasec      | 12.234.168 | 6,8%    | jul-29     | 6,50%       | CDI        | Mensal    | 3,4      | Corporativo | Indústria       | 64% |
| CRI   | 21K0912321 | Cal Viva                             | True           | 11.893.212 | 6,6%    | dez-24     | 6,50%       | CDI        | Mensal    | 1,1      | Corporativo | Mineração       | 49% |
| CRI   | 21H1031711 | Dal Pozzo I                          | Ourinvest      | 8.930.361  | 5,0%    | ago-29     | 6,50%       | CDI        | Mensal    | 2,9      | Corporativo | Varejo          | 52% |
| CRI   | 21L0823062 | Arena MRV                            | Vingo          | 8.102.522  | 4,5%    | dez-26     | 5,25%       | CDI        | Mensal    | 2,0      | Corporativo | Esporte         | 50% |
| CRI   | 2211658293 | TOEX II                              | Opea           | 7.967.021  | 4,5%    | set-29     | 12,00%      | IPCA       | Mensal    | 2,2      | Corporativo | Infraestrutura  | N/A |
| CRI   | 21K0058017 | ABV                                  | Vingo          | 6.674.207  | 3,7%    | out-33     | 8,50%       | IPCA       | Mensal    | 6,0      | Corporativo | Varejo          | 87% |
| CRI   | 21E0517062 | New Village                          | True           | 6.661.120  | 3,7%    | mai-37     | 10,20%      | IPCA       | Mensal    | 4,7      | Residencial | Loteamento      | 72% |
| CRI   | 22B0555800 | EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão    | Ourinvest      | 6.646.215  | 3,7%    | fev-28     | 9,00%       | IPCA       | Mensal    | 3,5      | Residencial | Loteamento      | 57% |
| CRI   | 21D0457416 | Finvest                              | Opea           | 6.471.223  | 3,6%    | abr-26     | 10,00%      | IPCA       | Mensal    | 2,9      | Corporativo | Logístico       | 16% |
| CRI   | 22B0555782 | EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão    | Ourinvest      | 6.277.890  | 3,5%    | mai-25     | 9,00%       | IPCA       | Mensal    | 1,7      | Residencial | Loteamento      | 54% |
| CRI   | 2211431171 | BRK I                                | Opea           | 5.510.411  | 3,1%    | set-29     | 10,00%      | IPCA       | Mensal    | 2,2      | Corporativo | Indústria       | 50% |
| CRI   | 20K0754354 | Switch - Astir Incorporadora         | True           | 5.016.542  | 2,8%    | dez-23     | 10,15%      | IPCA       | Mensal    | 1,0      | Residencial | Incorporação    | 37% |
| CRI   | 15I0187816 | Grupo Rei                            | Vingo          | 4.092.245  | 2,3%    | jan-31     | 15,00%      | Pré-fixada | Mensal    | 3,2      | Residencial | Loteamento      | N/A |
| CRI   | 2211293391 | Isdralit                             | True           | 4.021.794  | 2,2%    | set-29     | 7,00%       | CDI        | Mensal    | 3,1      | Corporativo | Indústria       | 26% |
| CRI   | 21I0912120 | Minas Brisa                          | Ourinvest      | 3.805.691  | 2,1%    | set-26     | 7,50%       | IPCA       | Mensal    | 1,8      | Residencial | Incorporação    | 53% |
| CRI   | 16L1024319 | Ginco                                | Vingo          | 3.687.983  | 2,1%    | dez-26     | 12,00%      | IGP-M      | Mensal    | 1,6      | Residencial | Loteamento      | 13% |
| CRI   | 22E0591830 | Dal Pozzo II                         | True           | 3.526.618  | 2,0%    | mai-32     | 6,50%       | CDI        | Mensal    | 4,5      | Corporativo | Varejo          | 74% |
| CRI   | 20E0896474 | GPCI - Ary Attab 3                   | Vingo          | 3.119.097  | 1,7%    | mai-27     | 9,00%       | IGP-M      | Mensal    | 2,1      | Residencial | Loteamento      | 77% |
| CRI   | 20K0549411 | Dinamo                               | Opea           | 3.034.557  | 1,7%    | nov-28     | 8,75%       | IPCA       | Mensal    | 2,8      | Corporativo | Logístico       | 46% |
| CRI   | 12F0036335 | BB Mapfre/Aliança Seguros            | Planeta        | 2.841.197  | 1,6%    | jan-33     | 8,19%       | IGP-M      | Anual¹    | 5,5      | Corporativo | Incorporação    | N/A |
| CRI   | 20I0668028 | Gafisa S.A.                          | Opea           | 2.690.231  | 1,5%    | set-24     | 6,00%       | CDI        | Mensal    | 1,7      | Residencial | Incorporação    | 30% |
| CRI   | 16G0500404 | Mega Moda                            | True           | 2.280.752  | 1,3%    | jul-24     | 9,32%       | IPCA       | Mensal    | 0,8      | Corporativo | Shopping Center | 17% |
| CRI   | 21L0285556 | Aris - Astir Incorporadora           | True           | 1.408.835  | 0,8%    | nov-26     | 8,75%       | IPCA       | Mensal    | 3,5      | Residencial | Incorporação    | 78% |
| CRI   | 22B0939300 | TOEX I - Série Sênior                | Opea           | 1.042.632  | 0,6%    | fev-28     | 9,00%       | IPCA       | Mensal    | 1,6      | Corporativo | Infraestrutura  | 40% |
| CRI   | 20A1026890 | Colmeia Rhodes                       | Habitasec      | 1.022.851  | 0,6%    | jan-23     | 10,00%      | IPCA       | Mensal    | 0,2      | Residencial | Incorporação    | 15% |

continuação...

¹ Todo Mês de Janeiro



# Composição da Carteira

| Ativo | Ticker | Nome                              | Gestora           | Posição   | % do PL |
|-------|--------|-----------------------------------|-------------------|-----------|---------|
| FII   | GCRI11 | Galápagos Recebíveis Imobiliários | Galapagos Capital | 2.079.387 | 1,2%    |
| FII   | CORF11 | Canvas CRI                        | Canvas Capital    | 724.125   | 0,4%    |
| FII   | DEVA11 | Devant Recebíveis Imobiliários    | Devant Asset      | 464.640   | 0,3%    |
| FII   | RECR11 | REC Recebíveis Imobiliários       | REC Gestão        | 342.200   | 0,2%    |

|               |                                                  |             |       |
|---------------|--------------------------------------------------|-------------|-------|
|               | Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP       | 5.443.500   | 3,0%  |
| Caixa Bruto   | Rio Bravo Liquidez DI FI Renda Fixa Referenciado | 103.489     | 0,1%  |
|               | Conta Corrente                                   | 276         | 0,0%  |
| Provisões     | Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas  | - 2.710.019 | -1,5% |
| Caixa Líquido | Caixa Bruto - Provisões                          | 2.837.245   | 1,6%  |

28

CRIs

2,0%

Em FIIs

45%

LTV

3,4%

Média %PL

3,1Anos

Duration



## CRIs

## Mega Moda



|            |                              |
|------------|------------------------------|
| Devedor    | SPE Mega Moda Shopping Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 9,32%                 |
| % PL       | 1,3%                         |
| Vencimento | 19/07/2024                   |

## Garantia(s)

(i) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fiança.

## Localização

Goiânia – GO

## Ginco



|            |                                          |
|------------|------------------------------------------|
| Devedor    | Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda. |
| Taxa       | IGP-M + 12,0%                            |
| % PL       | 2,1%                                     |
| Vencimento | 15/12/2026                               |

## Garantia(s)

(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Alienação fiduciária das quotas das SPEs; (iii) Fundo de reserva; (iv) Cessão fiduciária dos recebíveis; e (v) Fiança dos sócios.

## Localização

Cuiabá – MT

## Dinamo



|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Devedor    | Dinamo Inter-Agrícola Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 8,75%                |
| % PL       | 1,7%                        |
| 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)

## Grupo Rei



|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Devedor    | Rei Empreendimentos Ltda. |
| Taxa       | Pré-fixada em 15,00%      |
| % PL       | 2,3%                      |
| Vencimento | 28/01/2031                |

## Garantia(s)

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

## Localização

Santa Helena – GO

## Colmeia Rodes



|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Devedor    | Construtora Colméia S.A. |
| Taxa       | IPCA + 10,00%            |
| % PL       | 0,6%                     |
| Vencimento | 25/01/2023               |

## Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária; (ii) Aval dos sócios; e (iii) Reforço de crédito.

## Localização

Fortaleza – CE

## Gafisa S.A.



|            |             |
|------------|-------------|
| Devedor    | Gafisa S.A. |
| Taxa       | CDI + 6,00% |
| % PL       | 1,5%        |
| Vencimento | 17/09/2024  |

## Garantia(s)

(i) Cessão Fiduciária; (ii) Hipoteca; (iii) AF das Cotas SPE e Holding; (iv) Fiança Gafisa S.A.; (v) Fundo de Obra; e (vi) Reserva de Juros.

## Localização

São Paulo - SP



## CRIs

## Finvest



|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Devedor    | Abioye Emp. e Part. S.A. |
| Taxa       | IPCA + 10,00%            |
| % PL       | 3,6%                     |
| Vencimento | 17/04/2026               |

## Garantia(s)

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

## Localização

Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG

## New Village



|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| Devedor    | WB Construtora e Incorporadora LTDA. |
| Taxa       | IPCA + 10,20%                        |
| % PL       | 3,7%                                 |
| Vencimento | 25/05/2037                           |

## Garantia(s)

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

## Localização

Abadia de Goiás - GO

## Cataguases



|            |                                 |
|------------|---------------------------------|
| Devedor    | Companhia Industrial Cataguases |
| Taxa       | CDI + 6,50%                     |
| % PL       | 6,8%                            |
| Vencimento | 06/07/2029                      |

## Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva.

## Localização

Cataguases - MG

## Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| Devedor    | Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A |
| Taxa       | IPCA + 10,75%                     |
| % PL       | 8,1%                              |
| Vencimento | 25/08/2031                        |

## Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis e Cotas; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Juros e Despesas; (iv) Apólices de Seguro; e (v) Aval.

## Localização

Campinas - SP

## Dal Pozzo I



|            |                         |
|------------|-------------------------|
| Devedor    | Holding Dal Pozzo Ltda. |
| Taxa       | CDI + 6,50%             |
| % PL       | 5,0%                    |
| Vencimento | 09/08/2029              |

## Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Aval.

## Localização

Guarapuava - PR

## BB Mapfre/Aliança Seguros



|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Devedor    | Mapfre e Aliança Seguros |
| Taxa       | IGP-M + 8,19%            |
| % PL       | 1,6%                     |
| Vencimento | 13/01/2033               |

## Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária do imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das cotas do cedente; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança BB Mapfre; e (v) Fundo de reserva (BRL 2 Milhões).

## Localização

São Paulo - SP

## Minas Brisa



|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Devedor    | SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA |
| Taxa       | IPCA + 7,50%                |
| % PL       | 2,1%                        |
| Vencimento | 23/09/2026                  |

|             |
|-------------|
| Garantia(s) |
| Localização |

(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.

Nova Lima - MG

## Cal Viva



|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Devedor    | Cal Viva Mineração e Indústria S.A. |
| Taxa       | CDI + 6,50%                         |
| % PL       | 6,6%                                |
| Vencimento | 23/12/2024                          |

|             |
|-------------|
| Garantia(s) |
| Localização |

(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária de contrato de *Take or Pay*.

Jericoacoara - CE

## GPCI - Ary Attab 3



|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Devedor    | GPCI Empreendimentos e Parto. Ltda. |
| Taxa       | IGPM + 9,00%                        |
| % PL       | 1,7%                                |
| Vencimento | 25/05/2027                          |

|             |
|-------------|
| Garantia(s) |
| Localização |

(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.

São José do Rio Preto – SP



## CRIs

## BrDU Urbanismo

|  |            |                     |             |                                                                                                                        |
|--|------------|---------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Devedor    | BrDU Urbanismo S.A. | Garantia(s) | (i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs; (iii) Aval da BRDU S.A.; e (iv) Fundo de Reserva. |
|  | Taxa       | IPCA + 8,75%        |             |                                                                                                                        |
|  | % PL       | 7,8%                | Localização | Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás                                                                                     |
|  | Vencimento | 14/11/2033          |             |                                                                                                                        |

## Aris - Astir

|  |            |                                     |             |                                                                                                                                                                                                 |
|--|------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Devedor    | QC empreendimentos Imobiliarios SPE | Garantia(s) | (i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionistas e holding; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Liquidez e Despesa. |
|  | Taxa       | IPCA + 8,75%                        |             |                                                                                                                                                                                                 |
|  | % PL       | 0,8%                                | Localização | Porto Alegre - RS                                                                                                                                                                               |
|  | Vencimento | 24/11/2026                          |             |                                                                                                                                                                                                 |

## 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       | 3,7%                          | Localização | Dourados - MS                                                                                                  |
|  | Vencimento | 17/10/2033                    |             |                                                                                                                |



## CRIs

## Arena MRV



|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Devedor    | Arena Vencer SPE LTDA |
| Taxa       | CDI + 5,25%           |
| % PL       | 4,5%                  |
| Vencimento | 22/12/2026            |

Garantia(s)

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

Localização

Belo Horizonte - MG

## EKKO Group



|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| Devedor    | São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 9,00%                      |
| % PL       | 7,2%                              |
| Vencimento | 24/05/2025                        |

Garantia(s)

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

Localização

Granja Viana - SP

## TOEX I - Série Sênior



|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Devedor    | Terminal Oeste de Export. S.A. |
| Taxa       | IPCA + 9,00%                   |
| % PL       | 0,6%                           |
| Vencimento | 15/02/2028                     |

Garantia(s)

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis e de Ações; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Obra; e (iv) Fundo de Juros.

Localização

Paranaguá - PR



## CRIs

## Dal Pozzo II



|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| Devedor    | Comercial Secos e Molhados Dal Pozzo Ltda. |
| Taxa       | CDI + 6,50%                                |
| % PL       | 2,0%                                       |
| Vencimento | 17/05/2032                                 |

|             |
|-------------|
| Garantia(s) |
| Localização |

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Razão Mínima de 135% em Venda Forçada); e (iv) Aval.

Guarapuava - PR

## Ober



|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Devedor    | OBER S.A. Indústria e Comércio |
| Taxa       | CDI + 6,00%                    |
| % PL       | 9,0%                           |
| Vencimento | 10/06/2032                     |

|             |
|-------------|
| Garantia(s) |
| Localização |

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.

Nova Odessa - SP

## Isdralit



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

|             |
|-------------|
| Garantia(s) |
| Localização |

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.

Porto Alegre - RS



## CRIs

## TOEX II



|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Devedor    | Terminal Oeste de Export. S.A. |
| Taxa       | IPCA + 12,00%                  |
| % PL       | 4,5%                           |
| Vencimento | 19/09/2029                     |

|             |
|-------------|
| Garantia(s) |
| Localização |

(i) Cessão Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PJ; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas, e (v) Fundo de Juros.

Paranaguá - PR

## BRK I



|            |                        |
|------------|------------------------|
| Devedor    | BRK Laboratórios Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 10,00%          |
| % PL       | 3,1%                   |
| Vencimento | 24/09/2029             |

|             |
|-------------|
| Garantia(s) |
| Localização |

(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.

Aparecida de Goiânia - GO

## Switch - Astir Incorporadora



|            |                                         |
|------------|-----------------------------------------|
| Devedor    | Independência Empreendimentos SPE Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 10,15%                           |
| % PL       | 2,8%                                    |
| Vencimento | 11/12/2023                              |

|             |
|-------------|
| Garantia(s) |
| Localização |

(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Alienação fiduciária das quotas das SPEs; (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iv) Fundos (Obra, Juros e Despesas); e (v) Aval.

Porto Alegre - RS

## Na Mídia

VAI PELOS FUNDOS  
(14/07/2022)



[Acesse aqui](#)

CLUBE FII  
(22/06/2022)

**FCLUBEfii**

[Acesse aqui](#)

LUCAS FII  
(14/06/2022)



[Acesse aqui](#)

CLUBE FII  
(11/04/2022)



[Acesse aqui](#)

CANAL FII FÁCIL  
(27/01/2022)



[Acesse aqui](#)

MARCELO FAYH  
(01/12/2021)



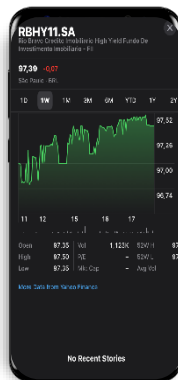
[Acesse aqui](#)



# Como investir?



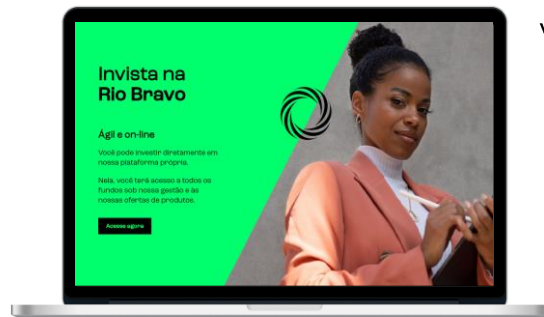
Via corretora:



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

**RBHY11**

Invista conosco:



Você pode investir **diretamente**  
em nossa plataforma própria.

Nela, você terá acesso a **todos**  
**os fundos sob nossa gestão** e  
às nossas ofertas de produtos.

Para acessar, [clique aqui](#).

riobravo.com.br

Seu  
investimento  
tem poder.



**RIO BRAVO**



Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32  
04551-065, São Paulo - SP - Brasil  
+55 11 3509 6600 / [ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

