

# Relatório Gerencial

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário  
High Yield

RBHY11



# RIO BRAVO

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

agosto22

# 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)

183,1

Valor Patrimonial  
(R\$/cota)

96,71

Valor de Mercado  
(R\$/cota)

98,00

Número de  
Investidores

3.004

% *Dividend Yield* do  
Mês Anualizado

18,27

Último Dividendo  
Mensal (R\$/cota)

1,38

## Principais Números

% *Dividend Yield* do  
Mês (Cota Mercado)

1,41

Volume negociado no  
Mês (R\$ milhões)

5,0

Número de Ativos

26

% de CRIs

97

% de FIs

2

*Duration* da Carteira  
de CRIs (em Anos)

3,2

# Comentários do Gestor

A distribuição de rendimento do Fundo referente ao mês de agosto/22 foi de R\$ 1,38/cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 144% do CDI. O RBHY11 encerrou o mês com uma reserva de lucro de R\$ 0,15/cota (equivalente a R\$ 287.824,09), que serão distribuídos nos próximos meses, sempre respeitando o limite mínimo dos 95% do resultado do semestre.

Nesse mês, a gestão continuou a vender cotas de Fundos Imobiliários com o intuito de prover liquidez para aquisição de operações de CRIs.

A respeito das projeções de mercado, com relação ao IPCA de 2022 e 2023, a equipe de gestão tem um viés de baixa, sendo que em 2022 o indicador pode ficar mais próximo de 6,5% dado que se espera um efeito mais longo das medidas fiscais e relacionadas aos cortes de preços de combustíveis, afetando a inflação de setembro – fator que ainda não foi considerado na conta. Para o ano de 2023, o governo sinalizou a postura de manter as medidas de alívio de preço para combustíveis, o que poderá contribuir para uma leve redução da inflação no próximo ano com tendência de ficar entre 5% e 5,4%. Em relação ao PIB, o último resultado divulgado foi melhor do que as expectativas, podendo passar de 2,0% para mais próximo de 2,5%.

## Movimentação do Mês

| Compra de CRI |                        |               |
|---------------|------------------------|---------------|
| Total         |                        | 14.290.777,64 |
| 12/ago        | Cal Viva               | 1.000.814,56  |
| 12/ago        | Cataguases             | 1.000.156,04  |
| 17/ago        | Quadra C - Grupo Isdra | 1.216.404,49  |
| 23/ago        | Ober                   | 11.073.402,55 |

| Compra de FIIs |            |
|----------------|------------|
| Total          | 249.964,23 |

| Venda de CRI |          |              |
|--------------|----------|--------------|
| Total        |          | 2.890.301,94 |
| 10/ago       | Copagnil | 2.890.301,94 |

| Venda de FIIs |            |
|---------------|------------|
| Total         | 492.424,80 |

# 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+        | 101.974.935                | 56%               | 57%         | 9,4%                 | 6,46%                                                | 16,5%                                       | 3,00%                                          | 12,7%                                  |
| CDI+         | 65.662.563                 | 36%               | 37%         | 6,2%                 | 14,00%                                               | 21,1%                                       | 7,50%                                          | 14,2%                                  |
| IGP-M+       | 10.453.003                 | 6%                | 6%          | 10,0%                | 10,71%                                               | 21,8%                                       | 3,95%                                          | 14,3%                                  |
| FII's        | 3.478.002                  | 2%                | -           | -                    | -                                                    | -                                           | -                                              | -                                      |
| <b>Total</b> | <b>181.568.504</b>         | <b>99%</b>        | <b>100%</b> |                      |                                                      | <b>19,4%</b>                                |                                                | <b>13,8%</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;

<sup>3</sup>Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 05/09/2022 de Longo Prazo, 2025

139% do CDI Bruto

184% do CDI Bruto

| 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 |
|----------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
| set-21               | 1,10                   | 1,11%                          | 1,30%                                  | 297%                           | 99,51                     | 101,85                | 102%                   | 1.586             |
| out-21               | 1,50                   | 1,52%                          | 1,79%                                  | 373%                           | 98,45                     | 101,20                | 103%                   | 1.586             |
| nov-21               | 1,60                   | 1,62%                          | 1,91%                                  | 326%                           | 98,52                     | 100,50                | 102%                   | 1.632             |
| 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             |
| <b>Últ. 12 Meses</b> | <b>17,00</b>           | <b>18,83%</b>                  | <b>22,48%</b>                          | <b>221%</b>                    | <b>96,71</b>              | <b>98,00</b>          | <b>101%</b>            | <b>3.004</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.

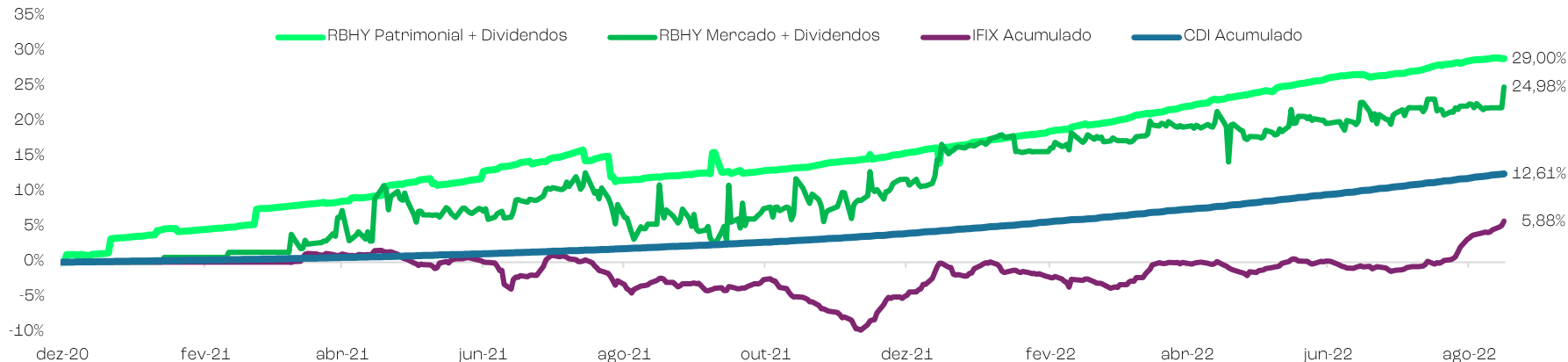
<sup>2</sup>O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



# Rentabilidade

|                                              | jun-22 | jul-22 | ago-22 | 2022   | Últimos 12 meses | Since Inception |
|----------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|------------------|-----------------|
| <b>Rentabilidade</b>                         |        |        |        |        |                  |                 |
| Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado      | 1,55%  | 1,48%  | 1,41%  | 11,36% | 18,30%           | 27,53%          |
| Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado  | 20,33% | 19,27% | 18,27% |        |                  |                 |
| Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial     | 1,58%  | 1,49%  | 1,43%  | 11,65% | 18,83%           | 28,22%          |
| Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial | 20,63% | 19,48% | 18,53% |        |                  |                 |
| Variação da Cota Patrimonial                 | -0,35% | -0,72% | -0,36% | -0,66% | -3,18%           | 0,61%           |
| Variação da Cota em Bolsa                    | -0,72% | -1,09% | 0,00%  | -3,92% | -4,85%           | -2,00%          |
| <b>Índices Comparáveis</b>                   |        |        |        |        |                  |                 |
| IFIX                                         | -0,88% | 0,66%  | 5,76%  | 6,11%  | 8,25%            | 5,88%           |
| CDI Bruto                                    | 1,01%  | 1,03%  | 1,17%  | 7,69%  | 10,15%           | 12,61%          |
| CDI Líquido <sup>1</sup>                     | 0,86%  | 0,88%  | 0,99%  | 6,54%  | 8,63%            | 10,72%          |
| % do CDI Bruto                               | 155%   | 144%   | 122%   | 152%   | 186%             | 224%            |
| % do CDI Líquido                             | 180%   | 168%   | 142%   | 174%   | 212%             | 257%            |

<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.





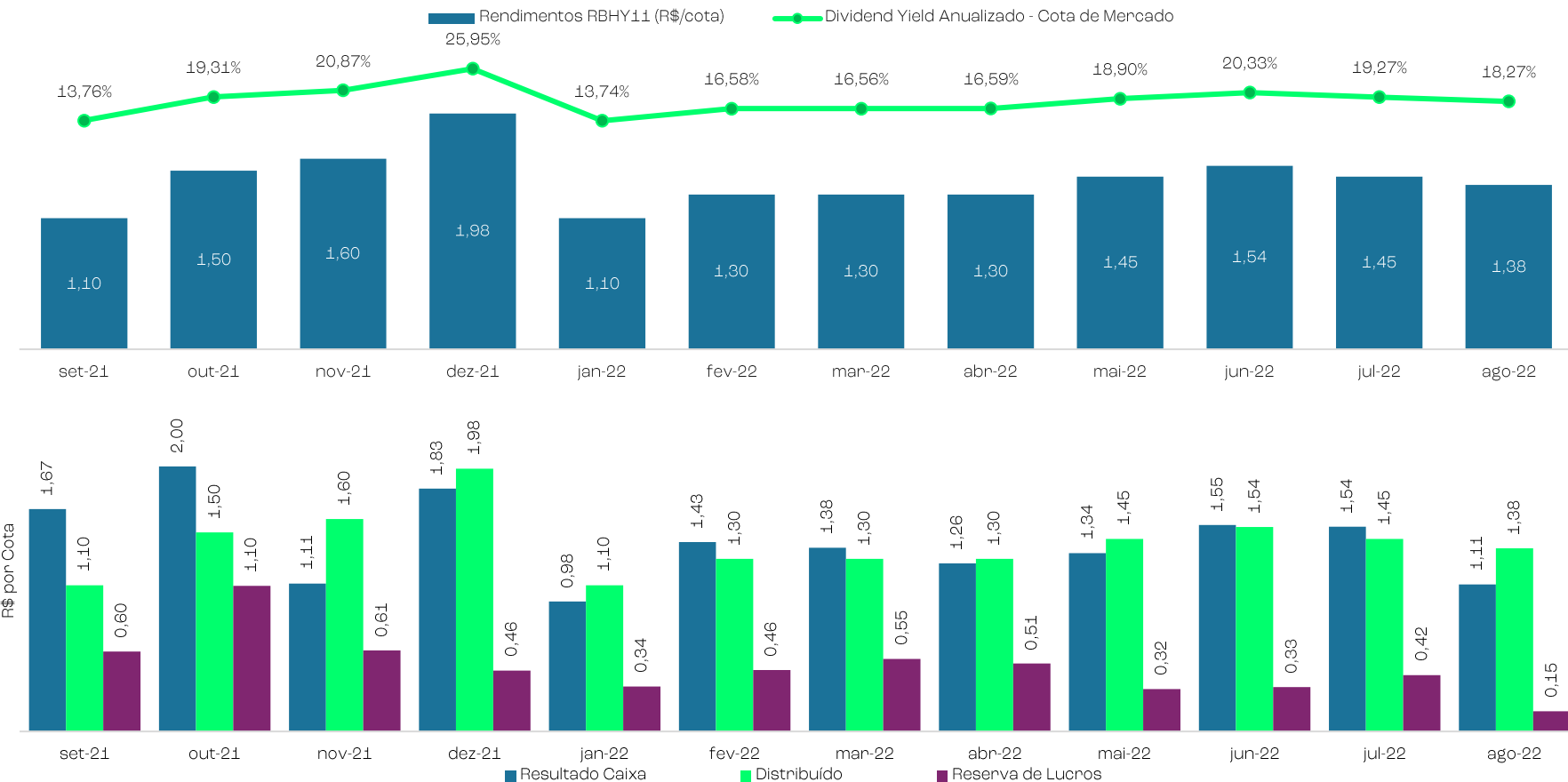
# Fluxo de Caixa

|                                                        | jun-22              | jul-22              | ago-22              | 2022                  | Últimos 12 meses      | Since Inception       |
|--------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>DRE</b>                                             |                     |                     |                     |                       |                       |                       |
| Receitas Recorrentes                                   | 1.671.633,36        | 1.640.523,68        | 1.805.862,89        | 13.442.406,89         | 18.386.876,03         | 21.824.768,32         |
| Juros CRIs                                             | 1.557.948,56        | 1.448.530,38        | 1.660.466,51        | 11.302.514,52         | 15.351.702,57         | 18.037.434,93         |
| Correção Monetária CRIs                                | 50.796,15           | 121.162,80          | 98.371,38           | 1.597.957,40          | 2.237.621,74          | 2.905.421,00          |
| Rendimentos Fundos Imobiliários                        | 62.888,65           | 70.830,50           | 47.025,00           | 541.934,97            | 797.551,71            | 881.912,38            |
| Receitas Não Recorrentes                               | 1.314.614,57        | 1.768.852,44        | 343.953,92          | 6.254.624,29          | 11.729.280,08         | 13.471.651,74         |
| Resultado operações CRIs                               | 1.314.614,57        | 1.836.140,39        | 398.929,12          | 6.356.874,09          | 11.511.109,75         | 13.140.831,81         |
| Resultado operações FIs                                | -                   | (67.287,95)         | (54.975,20)         | (102.249,81)          | (82.438,42)           | (82.438,42)           |
| Outras                                                 | -                   | -                   | -                   | -                     | 300.608,75            | 413.258,35            |
| Renda Fixa                                             | 125.566,36          | 83.556,86           | 106.309,35          | 750.237,04            | 1.246.596,22          | 1.930.798,99          |
| <b>Total de Receitas</b>                               | <b>3.111.814,29</b> | <b>3.492.932,98</b> | <b>2.256.126,15</b> | <b>20.447.268,22</b>  | <b>31.362.752,32</b>  | <b>37.227.219,05</b>  |
| <br>                                                   |                     |                     |                     |                       |                       |                       |
| Despesas Recorrentes                                   | (169.435,25)        | (574.573,76)        | (159.102,65)        | (1.956.840,31)        | (2.414.526,16)        | (2.802.686,42)        |
| Taxa de Gestão                                         | (126.649,77)        | (124.711,28)        | (123.600,39)        | (887.916,96)          | (1.229.485,78)        | (1.432.505,39)        |
| Taxa de Administração                                  | (31.662,44)         | (31.177,83)         | (30.900,09)         | (221.979,24)          | (320.376,16)          | (394.921,61)          |
| Taxa de Performance                                    | -                   | (415.408,62)        | -                   | (767.567,43)          | (767.567,43)          | (833.839,14)          |
| Outras                                                 | (11.123,04)         | (3.276,03)          | (4.602,17)          | (79.376,68)           | (97.096,79)           | (141.420,28)          |
| Despesas Não Recorrentes                               | -                   | -                   | -                   | -                     | -                     | (360,00)              |
| <b>Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)</b> | <b>(169.435,25)</b> | <b>(574.573,76)</b> | <b>(159.102,65)</b> | <b>(1.956.840,31)</b> | <b>(2.414.526,16)</b> | <b>(2.803.046,42)</b> |
| <br>                                                   |                     |                     |                     |                       |                       |                       |
| Despesas Novas Emissões¹                               | -                   | -                   | -                   | (918.295,75)          | (918.295,75)          | (1.579.149,92)        |
| <br>                                                   |                     |                     |                     |                       |                       |                       |
| <b>Resultado</b>                                       | <b>2.942.379,04</b> | <b>2.918.359,22</b> | <b>2.097.023,50</b> | <b>18.490.427,91</b>  | <b>28.948.226,16</b>  | <b>34.424.172,63</b>  |
| Rendimentos RBHY11 (R\$)                               | 2.915.997,70        | 2.745.582,25        | 2.613.036,90        | 18.928.419,10         | 28.702.979,02         | 34.136.348,54         |
| Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)            | 99%                 | 94%                 | 125%                | 102%                  | 99%                   | 99%                   |
| Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)                          | 1,54                | 1,45                | 1,38                | 10,82                 | 17,00                 | 24,75                 |
| Saldo de resultado bruto (R\$/cota)                    | 1,55                | 1,54                | 1,11                | 10,60                 | 17,21                 | 25,43                 |

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.



# Distribuição e *Dividend Yield*





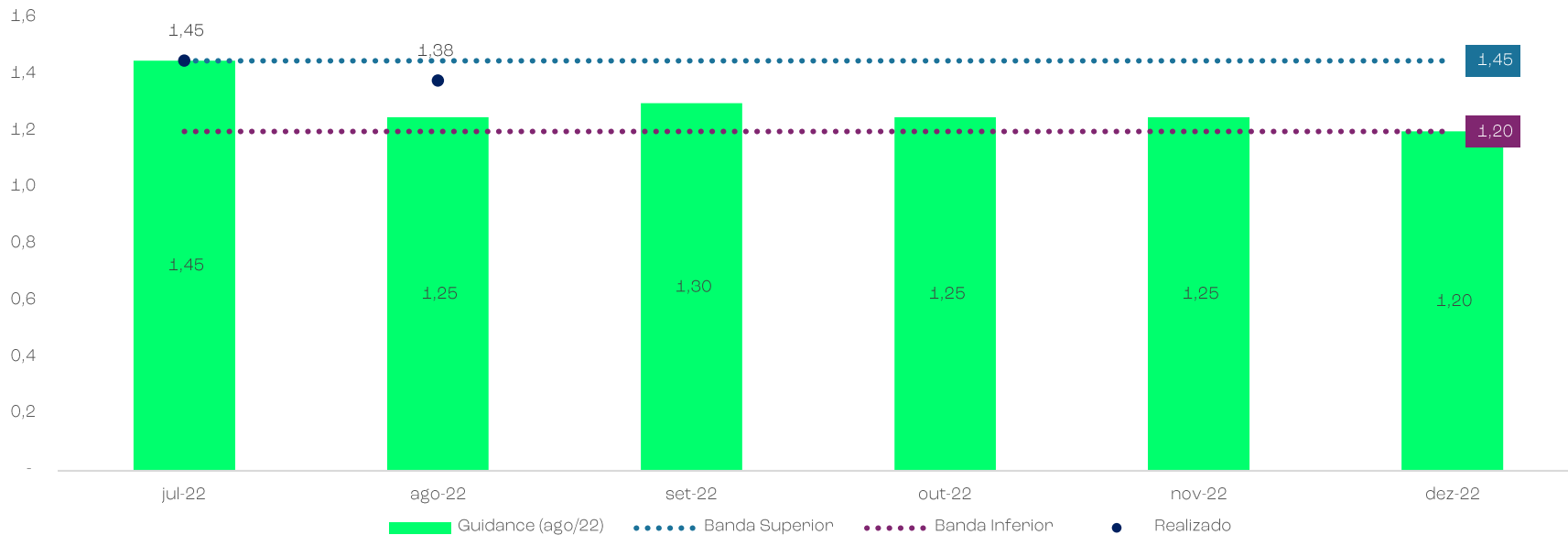
# Breakdown Resultados





## 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

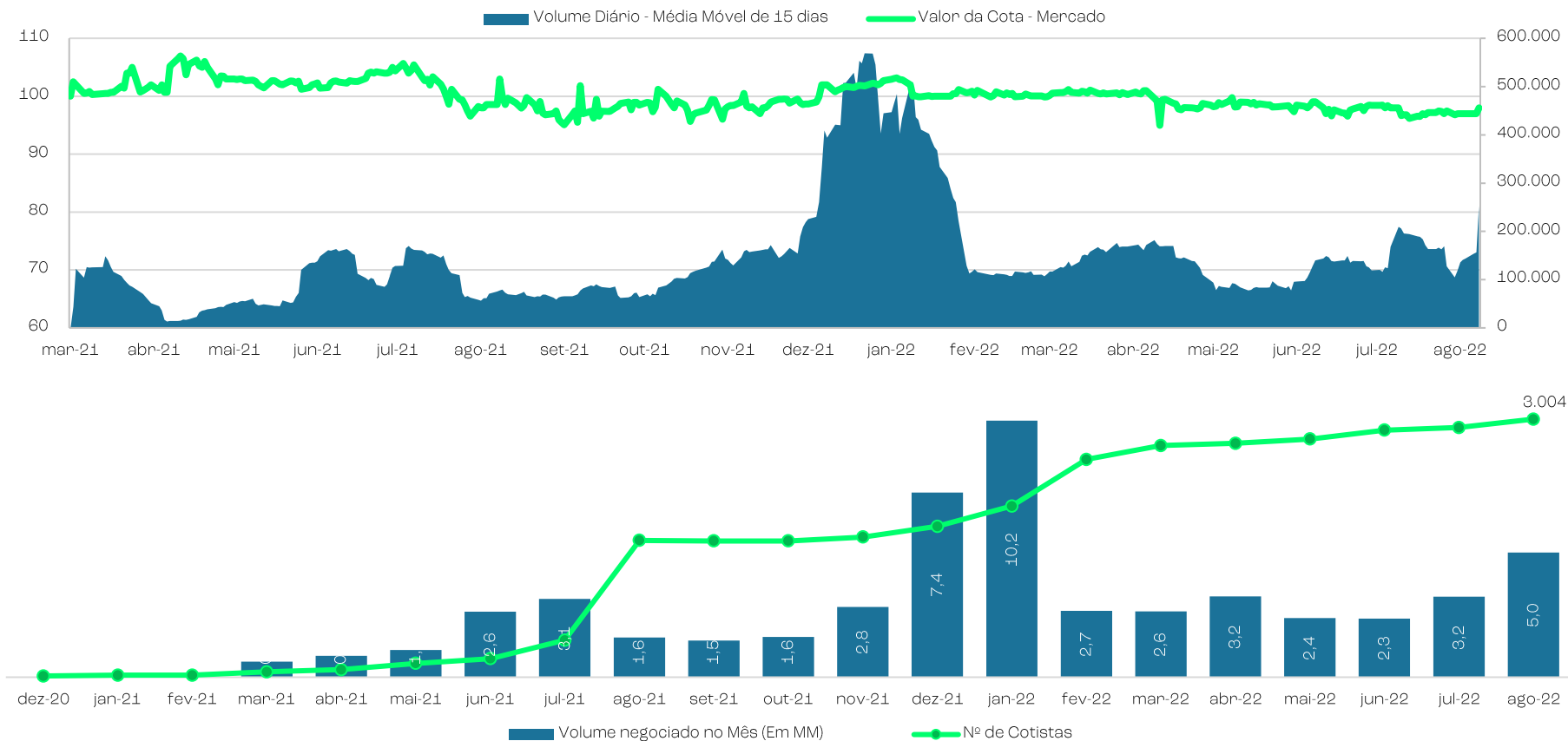
O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHY11. Como premissa, utilizamos apenas a distribuição de rendimentos realizada nos últimos 12 meses (agosto/21 até julho/22), e, **conforme previsto no quadro abaixo, ficamos em 4º 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       | ago-21      | set-21      | out-21      | nov-21      | dez-21      | jan-22      | fev-22      | mar-22      | abr-22      | mai-22      | jun-22      | jul-22      |
|---------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1º Peer       | 17,23        | 1,44        | 1,12        | 1,33        | 1,40        | 1,60        | 1,77        | 1,38        | 1,10        | 1,34        | 1,60        | 1,75        | 1,69        | 1,15        |
| 2º Peer       | 16,90        | 1,41        | 1,10        | 1,90        | 1,80        | 1,18        | 1,46        | 1,50        | 1,20        | 1,37        | 1,50        | 1,72        | 1,15        | 1,02        |
| 3º Peer       | 16,72        | 1,39        | 1,31        | 1,70        | 1,35        | 1,51        | 1,50        | 1,30        | 1,10        | 1,21        | 1,55        | 1,75        | 1,28        | 1,16        |
| <b>RBHY11</b> | <b>16,45</b> | <b>1,37</b> | <b>0,83</b> | <b>1,10</b> | <b>1,50</b> | <b>1,60</b> | <b>1,98</b> | <b>1,10</b> | <b>1,30</b> | <b>1,30</b> | <b>1,30</b> | <b>1,45</b> | <b>1,54</b> | <b>1,45</b> |
| 4º Peer       | 16,35        | 1,36        | 1,45        | 1,33        | 1,40        | 1,42        | 1,35        | 1,25        | 1,18        | 1,31        | 1,40        | 1,60        | 1,41        | 1,25        |
| 5º Peer       | 16,25        | 1,35        | 1,50        | 1,50        | 1,50        | 1,50        | 1,30        | 1,20        | 1,30        | 1,20        | 1,25        | 1,40        | 1,30        | 1,30        |
| 6º Peer       | 15,94        | 1,33        | 1,20        | 1,20        | 1,30        | 1,12        | 1,38        | 1,20        | 1,40        | 1,48        | 1,51        | 1,55        | 1,35        | 1,25        |
| 7º Peer       | 15,65        | 1,30        | 1,00        | 1,50        | 1,20        | 1,25        | 1,30        | 1,30        | 1,30        | 1,35        | 1,35        | 1,40        | 1,40        | 1,30        |
| 8º Peer       | 15,38        | 1,28        | 0,90        | 0,88        | 1,24        | 1,60        | 0,93        | 1,31        | 1,33        | 1,40        | 1,47        | 1,54        | 1,47        | 1,31        |
| 9º Peer       | 15,32        | 1,28        | 0,60        | 0,75        | 1,00        | 1,10        | 1,32        | 1,30        | 1,30        | 1,20        | 1,80        | 1,80        | 1,65        | 1,50        |
| 10º Peer      | 13,97        | 1,16        | 0,75        | 0,90        | 1,00        | 1,12        | 1,34        | 1,15        | 1,15        | 1,30        | 1,25        | 1,25        | 1,41        | 1,35        |

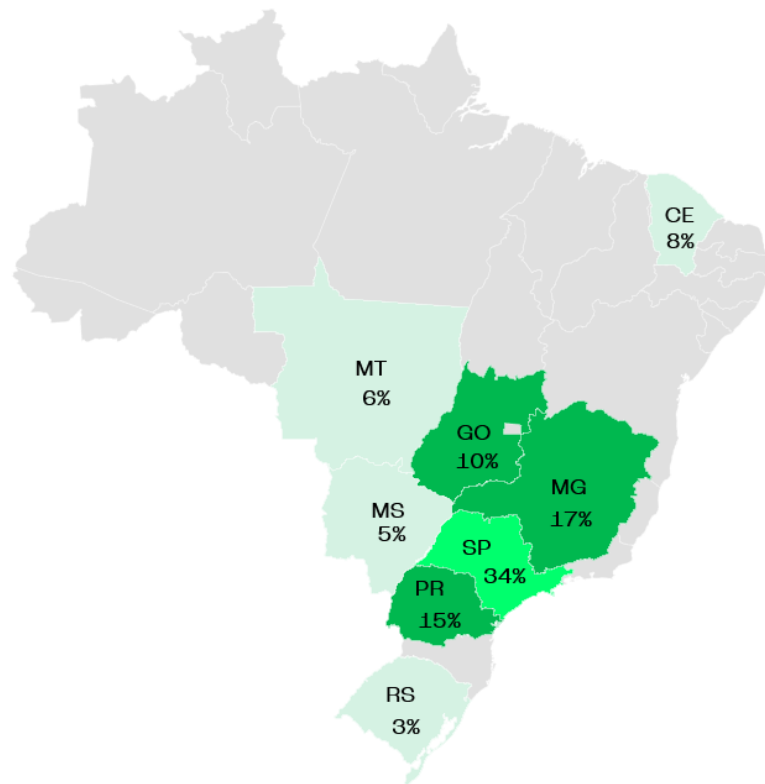


# Liquidez

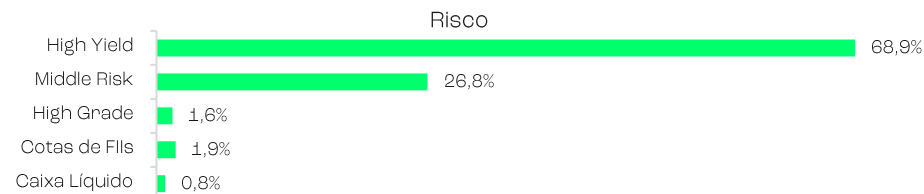
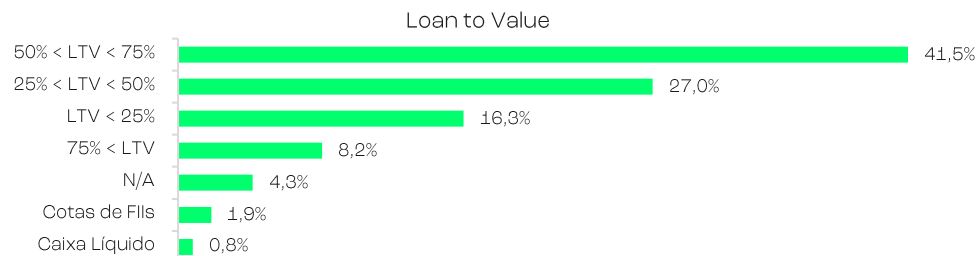
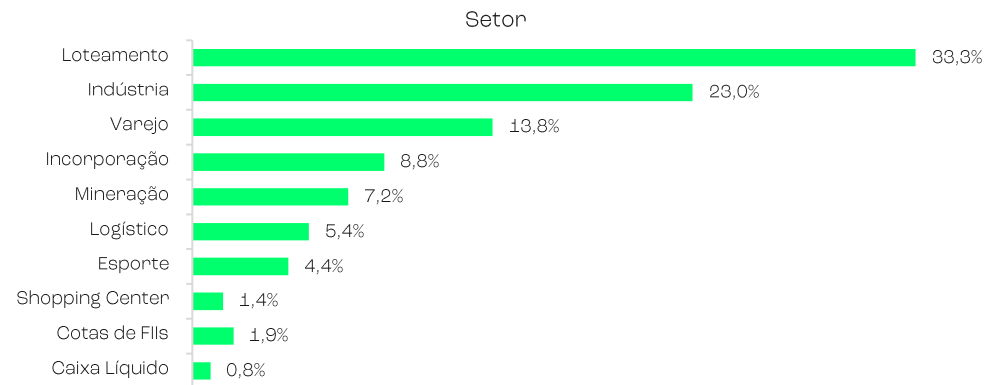




# Análise dos Investimentos

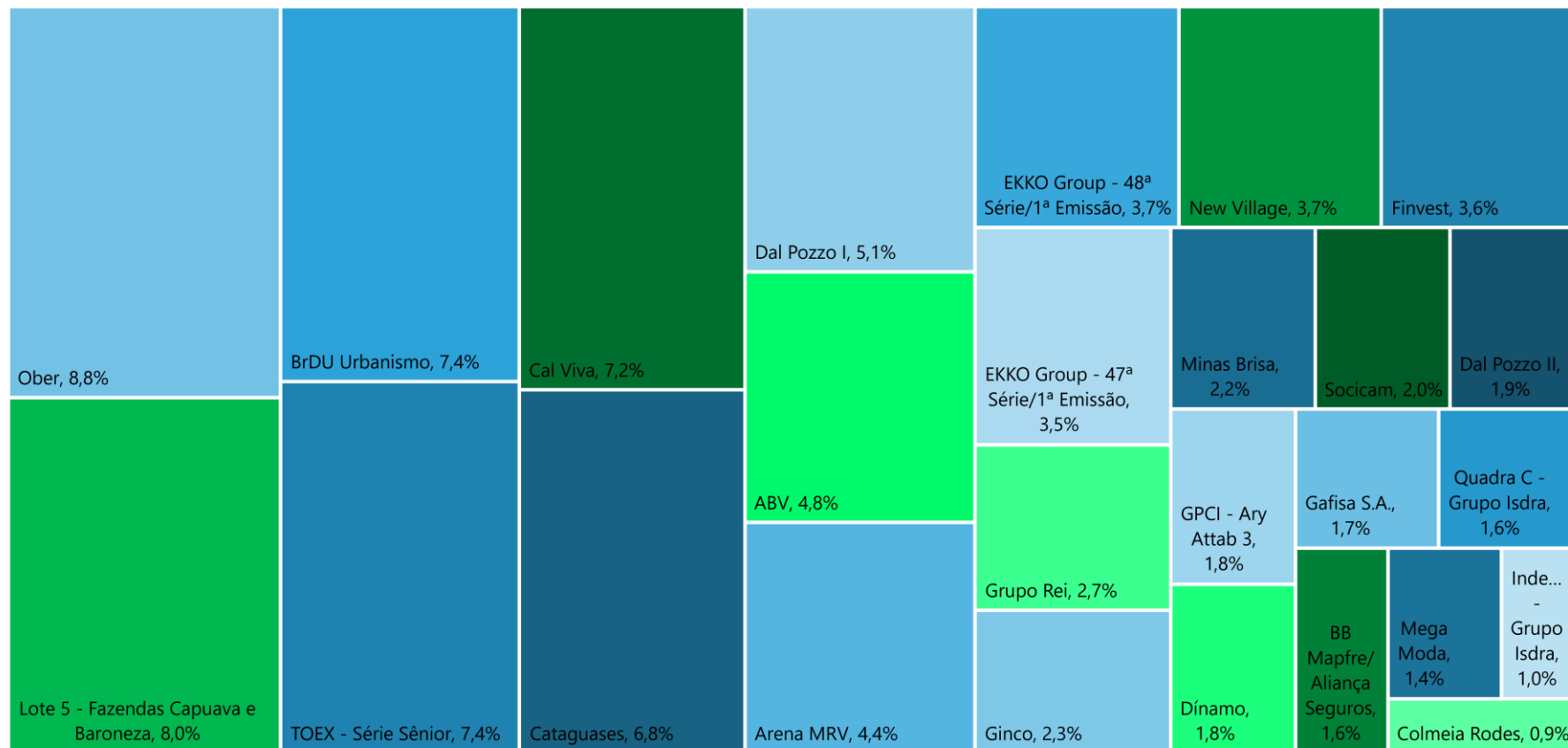


Powered by Bing  
© GeoNames, Microsoft, TomTom





# 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           | 16.178.341 | 8,8%    | jun-32     | 6,00%       | CDI       | Mensal    | 4,6      | Corporativo | Indústria       | 49% |
| CRI   | 21H0891311 | Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza | Ourinvest      | 14.721.524 | 8,0%    | ago-31     | 10,75%      | IPCA      | Mensal    | 4,5      | Residencial | Loteamento      | 22% |
| CRI   | 21L0905775 | BrDU Urbanismo                       | True           | 13.597.904 | 7,4%    | nov-33     | 8,75%       | IPCA      | Mensal    | 3,5      | Residencial | Loteamento      | 66% |
| CRI   | 22B0939300 | TOEX - Série Sênior                  | Opea           | 13.486.649 | 7,4%    | fev-28     | 9,00%       | IPCA      | Mensal    | 1,7      | Corporativo | Indústria       | 40% |
| CRI   | 21K0912321 | Cal Viva                             | True           | 13.126.054 | 7,2%    | dez-24     | 6,50%       | CDI       | Mensal    | 1,2      | Corporativo | Mineração       | 54% |
| CRI   | 21G0090798 | Cataguases                           | Habitasec      | 12.454.943 | 6,8%    | jul-29     | 6,50%       | CDI       | Mensal    | 3,6      | Corporativo | Indústria       | 65% |
| CRI   | 21H1031711 | Dal Pozzo I                          | Ourinvest      | 9.274.997  | 5,1%    | ago-29     | 6,50%       | CDI       | Mensal    | 3,0      | Corporativo | Varejo          | 54% |
| CRI   | 21K0058017 | ABV                                  | Vingo          | 8.761.800  | 4,8%    | out-33     | 8,50%       | IPCA      | Mensal    | 6,0      | Corporativo | Varejo          | 87% |
| CRI   | 21L0823062 | Areña MRV                            | Vingo          | 8.074.673  | 4,4%    | dez-26     | 5,25%       | CDI       | Mensal    | 2,2      | Corporativo | Esporte         | 50% |
| CRI   | 22B0555800 | EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão    | Ourinvest      | 6.844.008  | 3,7%    | fev-28     | 9,00%       | IPCA      | Mensal    | 3,7      | Residencial | Loteamento      | 58% |
| CRI   | 21E0517062 | New Village                          | True           | 6.795.213  | 3,7%    | mai-37     | 10,20%      | IPCA      | Mensal    | 4,7      | Residencial | Loteamento      | 74% |
| CRI   | 21D0457416 | Finvest                              | Opea           | 6.610.205  | 3,6%    | abr-26     | 10,00%      | IPCA      | Mensal    | 1,6      | Corporativo | Logístico       | 17% |
| CRI   | 22B0555782 | EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão    | Ourinvest      | 6.455.781  | 3,5%    | mai-25     | 9,00%       | IPCA      | Mensal    | 1,9      | Residencial | Loteamento      | 55% |
| CRI   | 15I0187816 | Grupo Rei                            | Vingo          | 4.914.351  | 2,7%    | jan-31     | 11,35%      | IPCA      | Mensal    | 3,3      | Residencial | Loteamento      | N/A |
| CRI   | 16L1024319 | Ginco                                | Vingo          | 4.252.833  | 2,3%    | dez-26     | 12,00%      | IGP-M     | Mensal    | 1,6      | Residencial | Loteamento      | 15% |
| CRI   | 21I0912120 | Minas Brisa                          | Ourinvest      | 3.989.485  | 2,2%    | set-26     | 7,50%       | IPCA      | Mensal    | 1,9      | Residencial | Incorporação    | 55% |
| CRI   | 20I0135149 | Socicam                              | True           | 3.714.194  | 2,0%    | set-35     | 8,50%       | IPCA      | Mensal    | 5,4      | Corporativo | Varejo          | 46% |
| CRI   | 22E0591830 | Dal Pozzo II                         | True           | 3.531.966  | 1,9%    | mai-32     | 6,50%       | CDI       | Mensal    | 4,6      | Corporativo | Varejo          | 74% |
| CRI   | 20E0896474 | GPCI - Ary Attab 3                   | Vingo          | 3.320.929  | 1,8%    | mai-27     | 9,00%       | IGP-M     | Mensal    | 2,2      | Residencial | Loteamento      | 82% |
| CRI   | 20K0549411 | Dinamo                               | Opea           | 3.207.458  | 1,8%    | nov-28     | 8,75%       | IPCA      | Mensal    | 2,9      | Corporativo | Logístico       | 49% |
| CRI   | 20I0668028 | Gafisa S.A.                          | Opea           | 3.021.590  | 1,7%    | set-24     | 6,00%       | CDI       | Mensal    | 1,9      | Residencial | Incorporação    | 33% |
| CRI   | 21L0285556 | Quadra C - Grupo Isdra               | True           | 2.945.467  | 1,6%    | nov-26     | 8,75%       | IPCA      | Mensal    | 3,6      | Residencial | Incorporação    | 79% |
| CRI   | 12F0036335 | BB Mapfre/Aliança Seguros            | Planeta        | 2.879.241  | 1,6%    | jan-33     | 8,19%       | IGP-M     | Anual¹    | 5,5      | Corporativo | Incorporação    | N/A |
| CRI   | 16G0500404 | Mega Moda                            | True           | 2.597.570  | 1,4%    | jul-24     | 9,32%       | IPCA      | Mensal    | 0,9      | Corporativo | Shopping Center | 20% |
| CRI   | 20K0754354 | Independência - Grupo Isdra          | True           | 1.755.434  | 1,0%    | dez-23     | 10,15%      | IPCA      | Mensal    | 1,2      | Residencial | Incorporação    | 47% |
| CRI   | 20A1026890 | Colmeia Rodes                        | Habitasec      | 1.577.893  | 0,9%    | jan-23     | 10,00%      | IPCA      | Mensal    | 0,4      | Residencial | Incorporação    | 23% |

continuação...

¹ Todo Mês de Janeiro



# Composição da Carteira

| Ativo | Ticker | Nome                              | Gestora           | Posição   | % do PL |
|-------|--------|-----------------------------------|-------------------|-----------|---------|
| FII   | GCRI11 | Galápagos Recebíveis Imobiliários | Galapagos Capital | 2.143.663 | 1,2%    |
| FII   | CCRF11 | Canvas CRI                        | Canvas Capital    | 741.600   | 0,4%    |
| FII   | IBCR11 | CRI Integral Brei                 | Integral Brei     | 180.739   | 0,1%    |
| FII   | MANA11 | Manatí Capital Hedge Fund         | Manatí Capital    | 412.000   | 0,2%    |

|               |                                                  |             |       |
|---------------|--------------------------------------------------|-------------|-------|
| Caixa Bruto   | Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP       | 4.248.199   | 2,3%  |
|               | Rio Bravo Liquidez DI FI Renda Fixa Referenciado | 100.447     | 0,1%  |
|               | Conta Corrente                                   | 1.000       | 0,0%  |
| Provisões     | Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas  | - 2.804.193 | -1,5% |
| Caixa Líquido | Caixa Bruto - Provisões                          | 1.545.454   | 0,8%  |

**26**

CRIs

**1,9%**

Em FIIs

**48%**

LTV

**3,7%**

Média %PL

**3,2**Anos  
Duration



## CRIs

## Independência - Grupo Isdra



|            |                                         |
|------------|-----------------------------------------|
| Devedor    | Independência Empreendimentos SPE Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 10,15%                           |
| % PL       | 1,0%                                    |
| 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

## Mega Moda



|            |                              |
|------------|------------------------------|
| Devedor    | SPE Mega Moda Shopping Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 9,32%                 |
| % PL       | 1,4%                         |
| Vencimento | 19/07/2024                   |

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

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

Goiânia – GO

## Ginco



|            |                                          |
|------------|------------------------------------------|
| Devedor    | Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda. |
| Taxa       | IGP-M + 12,0%                            |
| % PL       | 2,3%                                     |
| Vencimento | 15/12/2026                               |

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

(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.

Cuiabá – MT



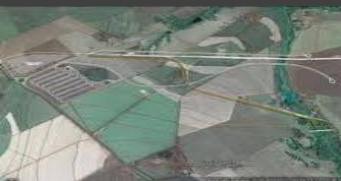
## Dinamo



|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Devedor    | Dinamo Inter-Agrícola Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 8,75%                |
| % PL       | 1,8%                        |
| 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       | IPCA + 11,35%             |
| % PL       | 2,7%                      |
| Vencimento | 28/01/2031                |

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

## Socicam



|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| Devedor    | Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 8,50%                         |
| % PL       | 2,0%                                 |
| Vencimento | 11/09/2035                           |

|             |                                                                                                                                                                          |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. |
| Localização | São Paulo - SP                                                                                                                                                           |



## CRIs

## Colmeia Rodes

|                                                                                 |            |                          |                                                                                     |                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|  | Devedor    | Construtora Colméia S.A. |  | (i) Alienação Fiduciária; (ii) Aval dos sócios; e (iii) Reforço de crédito. |
|                                                                                 | Taxa       | IPCA + 10,00%            |                                                                                     |                                                                             |
|                                                                                 | % PL       | 0,9%                     |                                                                                     |                                                                             |
|                                                                                 | Vencimento | 25/01/2023               |                                                                                     |                                                                             |
|                                                                                 |            |                          | Localização                                                                         | Fortaleza – CE                                                              |

## Gafisa S.A.

|                                                                                 |            |             |                                                                                     |                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Devedor    | Gafisa S.A. |  | (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. |
|                                                                                 | Taxa       | CDI + 6,00% |                                                                                     |                                                                                                                                              |
|                                                                                 | % PL       | 1,7%        |                                                                                     |                                                                                                                                              |
|                                                                                 | Vencimento | 17/09/2024  |                                                                                     |                                                                                                                                              |
|                                                                                 |            |             | Localização                                                                         | São Paulo - SP                                                                                                                               |

## Finvest

|                                                                                 |            |                          |                                                                                     |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Devedor    | Abioye Emp. e Part. S.A. |  | (i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor; (iii) Fiança; (iv) AF de Imóveis e (v) Fundo de Reserva (equivalente 12 PMTs). |
|                                                                                 | Taxa       | IPCA + 10,00%            |                                                                                     |                                                                                                                    |
|                                                                                 | % PL       | 3,6%                     |                                                                                     |                                                                                                                    |
|                                                                                 | Vencimento | 17/04/2026               |                                                                                     |                                                                                                                    |
|                                                                                 |            |                          | Localização                                                                         | Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG                                                                          |



## CRIs

## New Village

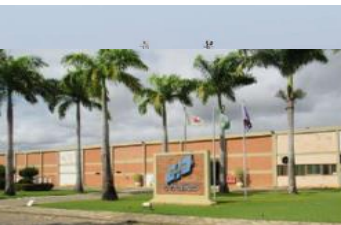


|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| Devedor    | WB Construtora e Incorporadora LTDA. |
| Taxa       | IPCA + 10,20%                        |
| % PL       | 3,7%                                 |
| Vencimento | 25/05/2037     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

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

(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.

Abadia de Goiás - GO



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

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

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

Cataguases - MG

## Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| Devedor    | Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A |
| Taxa       | IPCA + 10,75%                     |
| % PL       | 8,0%                              |
| Vencimento | 25/08/2031                        |

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

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

Campinas - SP



## CRIs

## Dal Pozzo I



|            |                         |
|------------|-------------------------|
| Devedor    | Holding Dal Pozzo Ltda. |
| Taxa       | CDI + 6,50%             |
| % PL       | 5,1%                    |
| 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       | 2,2%                        |
| 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                                                                                                                                        |



## CRIs

## Cal Viva



|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Devedor    | Cal Viva Mineração e Indústria S.A. |
| Taxa       | CDI + 6,50%                         |
| % PL       | 7,2%                                |
| 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 Partc. Ltda. |
| Taxa       | IGPM + 9,00%                        |
| % PL       | 1,8%                                |
| Vencimento | 25/05/2027                          |

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

(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionas e holding; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Obras.

São José do Rio Preto – SP

## BrDU Urbanismo



|            |                     |
|------------|---------------------|
| Devedor    | BrDU Urbanismo S.A. |
| Taxa       | IPCA + 8,75%        |
| % PL       | 7,4%                |
| Vencimento | 14/11/2033          |

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

(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs; (iii) Aval da BRDU S.A.; e (iv) Fundo de Reserva.

Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás



## CRIs

## Quadra C - Grupo Isdra



|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Devedor    | QC empreendimentos Imobiliarios SPE |
| Taxa       | IPCA + 8,75%                        |
| % PL       | 1,6%                                |
| Vencimento | 24/11/2026                          |

|             |
|-------------|
| 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; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Liquidez e Despesa.

Porto Alegre - RS

## Abevê



|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Devedor    | ABV Comércio e Alimentos LTDA |
| Taxa       | IPCA + 8,50%                  |
| % PL       | 4,8%                          |
| Vencimento | 17/10/2033                    |

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

(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva.

Dourados - MS

## Arena MRV



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

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

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

Belo Horizonte - MG

## CRIs

## EKKO Group



|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| Devedor    | São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 9,00%                      |
| % PL       | 7,3%                              |
| Vencimento | 24/05/2025                        |

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

(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.

Granja Viana - SP

## TOEX - Série Sênior



|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Devedor    | Terminal Oeste de Export. S.A. |
| Taxa       | IPCA + 9,00%                   |
| % PL       | 7,4%                           |
| Vencimento | 15/02/2028                     |

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

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

Paranaguá - PR

## Dal Pozzo II



|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| Devedor    | Comercial Secos e Molhados Dal Pozzo Ltda. |
| Taxa       | CDI + 6,50%                                |
| % PL       | 1,9%                                       |
| Vencimento | 17/05/2032                                 |

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

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

Guarapuava - PR



## CRIs

Ober



|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Devedor    | OBER S.A. Indústria e Comércio |
| Taxa       | CDI + 6,00%                    |
| % PL       | 8,8%                           |
| Vencimento | 10/06/2032                     |

Garantia(s)

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

Localização

Nova Odessa - SP

# CRI New Village

## Atualização

Nesse mês de junho/22 divulgamos ao mercado o Fato Relevante sobre o vencimento antecipado do CRI New Village devido ao descumprimento de obrigações estabelecida nos contratos pelo Cedente da operação. Essa decisão, basicamente, obriga que o cedente e coobrigado da operação, WB Construtora e Incorporadora Ltda, recompre os créditos imobiliários cedidos pelo valor da curva, incluindo a correção monetária acumulada, os juros, multa e demais encargos devidos.

A operação foi constituída com lastro em 171 créditos imobiliários oriundos de contratos de compra e venda de unidades do projeto New Village em Abadia de Goiás-GO, que no momento da estruturação já estava 100% concluído e entregue aos compradores, com aproximadamente 100% das unidades vendidas. Esses créditos, atualmente, possuem um saldo devedor atual 128% maior do que o saldo devedor do CRI.

Uma das medidas tomadas pelos investidores do CRI após o descumprimento inicial das obrigações pelo cedente, foi a transferência da cobrança desses 171 créditos imobiliários que era feito pelo próprio cedente e passou a ser feito por empresa terceira especializada, Máximus (Servicer). Dessa forma, nos últimos meses, a cobrança já está sendo feita diretamente pelo Servicer e os recursos estão sendo depositados na conta centralizadora do CRI, assim não será necessária a interrupção de pagamentos periódicos no CRI.

Dessa forma, a Gestora acredita que, apesar do descumprimento de obrigações pelo cedente, a operação continua apresentando sólidos fundamentos de créditos baseados principalmente na (i) carteira de recebíveis do empreendimento com saldo devedor com índice de cobertura confortável em relação ao saldo devedor do CRI, (ii) Projeto imobiliário bem sucedido e com perfil de liquidez das unidades relativamente alta e (iii) o vencimento antecipado da operação obriga o cedente a recomprar os créditos pelo saldo devedor atualizado, somados aos juros, multa e demais encargos, essa obrigação é protegida por garantias adicionais que poderão ser executados no âmbito da cobrança da recompra, são elas: Alienação Fiduciária de Cotas da Holding (WB Construtora e Incorporadora Ltda.), fiança dos sócios pessoas físicas da Cedente e a Cessão Fiduciária de Direito Creditórios do Estoque (atualmente 3 unidades em estoque).

Dessa forma, o CRI, que representa hoje aproximadamente 3,7% da carteira do RBHY11, não deve sofrer qualquer alteração imediata de marcação e/ou interrupção de pagamentos. A Gestora continuará focada na proteção do interesse dos investidores do Fundo e manterá os investidores informados de qualquer atualização do caso.

## 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)



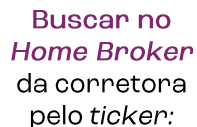
[Acesse aqui](#)



**RIO BRAVO**



**Invista conosco:**



RBHY11



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)

