

Relatório Gerencial RBHG11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade



riobravo.com.br

novembro24

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 30.647.758/0001-87

PÚBLICO ALVO • Investidores em geral

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR • BRL Trust DTVM S.A.

TAXA DE PERFORMANCE • A cobrança somente se iniciará quando o valor de mercado da cota do Fundo for igual ao superior a R\$ 100,00 (cem reais), fato que será devidamente comunicado aos cotistas e ao mercado. Até que isso ocorra, o valor da Taxa de Performance será considerado como zero.

TAXA DE GESTÃO • 0,68% a.a. sobre o PL

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,12% a.a. sobre o PL

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

INÍCIO DO FUNDO • 16/12/2019

NÚMERO DE EMISSÕES • 3

QUANTIDADE DE COTAS • 2.167.957

1ª Emissão (dez/19) - 1.024.362

2ª Emissão (jun/21) - 703.220

3ª Emissão (fev/24) - 440.375

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

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de mais da metade do seu patrimônio líquido (51%) diretamente em ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente:

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

O Fundo investe principalmente em ativos de alta qualidade de crédito (High Grade).

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CADASTRE-SE NO
MAILING

CONHEÇA A
RIO BRAVO

ATENDIMENTO DIGITAL

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



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Acesso direto ao time de RI

Um mundo de investimentos para você explorar

Família renda Rio Bravo

Rio Bravo Renda Corporativo

RCRB11
Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.

Corporativo

Rio Bravo Fundo de Fundos

RBFF11
Fundo de Fundo imobiliários focado em geração de renda.

FOF

Rio Bravo Renda Residencial

RBRS11
Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Residencial

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

RBHY11
Portfólio de CRIS Com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade

RBHG11
Portfólio de CRIS com foco em papéis de menor risco de crédito.

Imobiliário

Logístico

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística

TRBL11
Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.

Varejo

Rio Bravo Renda Varejo

RBVA11
Fundo imobiliário com atuação diversificada em Varejo.

Educacional

Rio Bravo Renda Educacional

RBED11
Investimento em imóveis com operações educacionais.

Crédito

Crédito Para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra

RBIF11
Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

Principais Números

Valor Patrimonial do
Fundo (R\$ milhões)

188,6

Valor Patrimonial
(R\$/cota)

87,00

Valor de Mercado
(R\$/cota)

78,96

Número de Investidores

10.574

% *Dividend Yield* do Mês
Anualizado

13,71

Último Dividendo Mensal
(R\$/cota)

0,85

% *Dividend Yield* do Mês
(Cota Mercado)

1,08

Volume negociado no
Mês (R\$ milhões)

6,8

Número de Ativos

35

% de CRIs

97

% de FIIs

1,8

Duration da Carteira de
CRIs (em Anos)

3,1



O RBHG11 é focado em investir em **crédito estruturado com lastro imobiliário**. O Fundo tem, preponderantemente, papéis com perfil mais conservador (CRIs com boa qualidade de crédito).

Pilares estratégicos:

Originação própria: maior segurança e proximidade nas operações

Recorrência dos resultados: portfólio diversificado, de qualidade, atrelado a uma gestão ativa

Estrutura de garantias robusta dos CRIs



Comentários do Gestor

Desempenho do Mês

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de novembro/24 foi de R\$ 0,85/cota, um *dividend yield* anualizado de 13,71% na cota a mercado, ou 0,98% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 145% do CDI. A distribuição segue o *guidance* de distribuição para o semestre (ver página 9 deste relatório), sempre dentro da banda projetada desde o início das divulgações, no 2º semestre de 2022.

A equipe de gestão segue priorizando a alocação em CRIs com alto nível de spread de crédito e que possuam, além de um bom risco de crédito, pacotes de garantias robustos, conforme previsto na Política de Investimento do Fundo. A previsão para o mês de novembro/24 foi concretizada e o Fundo investiu no CRI Dal Pozzo III, operação para alongamento de dívidas da varejista, com uma integralização de R\$ 3,0 milhões (aprox. 1,6% do PL do Fundo) a taxa de CDI+ 5,65% a.a.. **A previsão para o mês de dezembro/24 é que o Fundo invista em dois novos CRIs.**

O portfólio do Fundo segue com desempenho satisfatório no que tange à capacidade de crédito dos devedores (CRIs com lastro corporativos) e em relação aos níveis de venda, recuperação e inadimplência das carteiras pulverizadas de recebíveis.

Performance e evolução da carteira

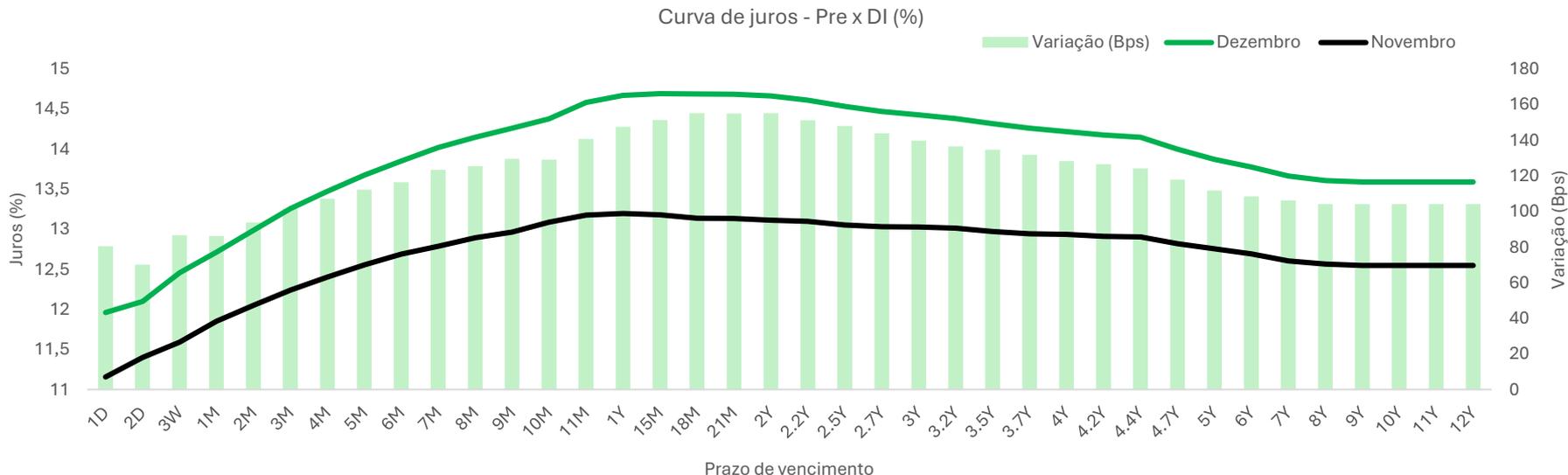
A análise de pares realizada mensalmente - e detalhada nas páginas 14 e 15 - mostra o excelente desempenho do fundo frente aos principais fundos de CRI *high grade* listados. O RBHG11 é o primeiro no levantamento, que compara os *yield* patrimonial dos fundos - ou seja, a evolução de rendimentos e de valor patrimonial nos últimos 12 meses. A manutenção de bons patamares de rendimento atrelada a um bom nível de capacidade de crédito requer um acompanhamento minucioso do time de gestão em relação ao risco dos devedores e atenção às operações realizadas, com proximidade e conhecimento.



Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico

Novembro foi um mês de espera. Observamos, do início ao fim, o mercado demonstrar bastante ceticismo em relação ao pacote de revisão de gastos elaborado pela equipe econômica. E, mesmo assim, a divulgação foi capaz de surpreender os investidores negativamente. O pacote mostrou-se amplamente desidratado, marcado por medidas não estruturais, estimativas irreais a respeito da economia das propostas, e o anúncio conjunto da reforma da renda, com a proposta de isentar todos aqueles cujo rendimento é inferior à 5 mil reais, uma agenda particular do presidente. A recepção foi terrível. Observamos abertura forte da curva de juros entre novembro e dezembro, especialmente nos prazos de 1 a 3 anos, que tiveram acréscimo de aproximadamente 160 bps. O prêmio de risco incorporado reflete a deterioração das perspectivas fiscais do Brasil a médio prazo, com a pressão forte das despesas obrigatórias.

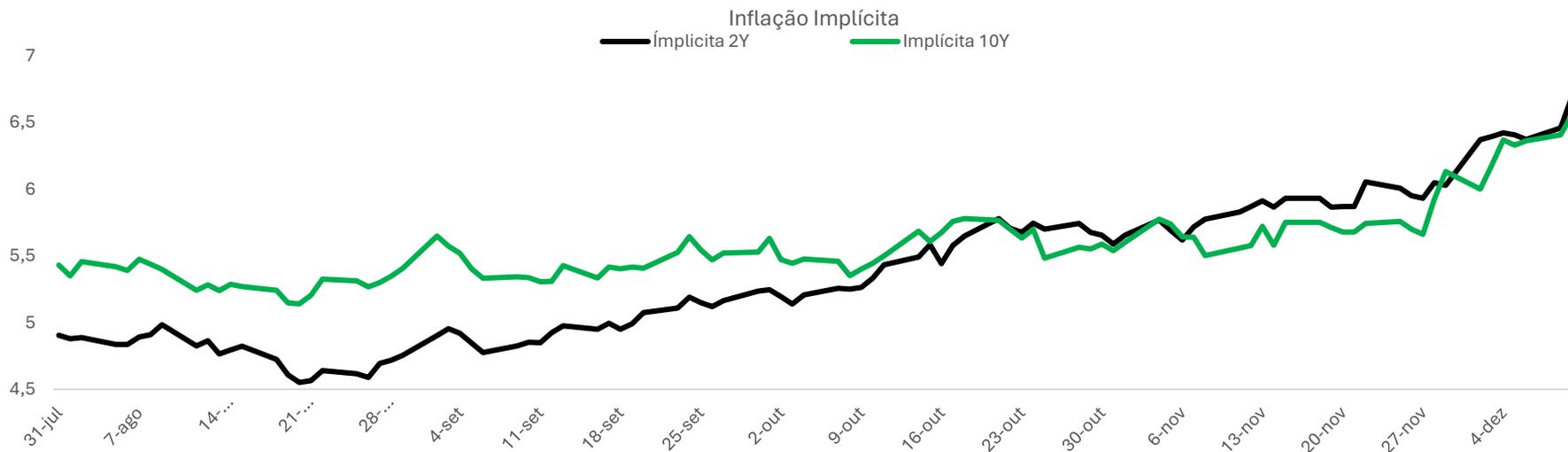




Comentários do Gestor

Cenário Macroeconômico | continuação...

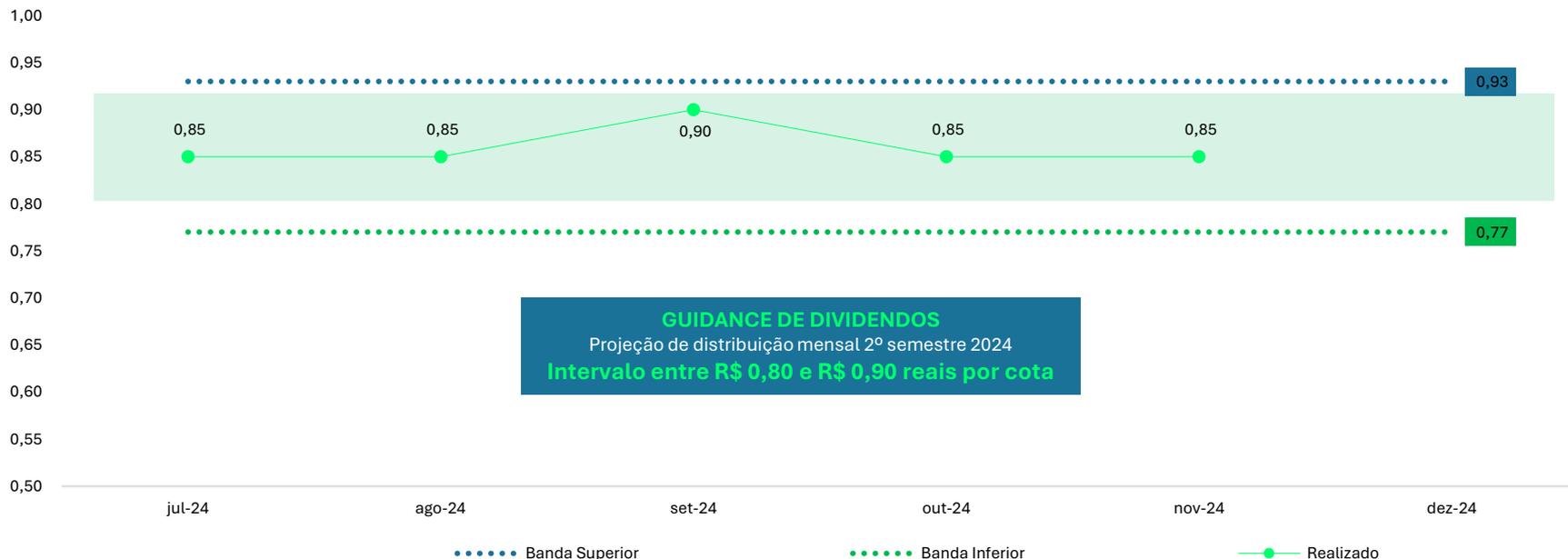
A inflação também é um incômodo. A perspectiva é que o preço da carne bovina continue pressionando a inflação de Alimentos, que registrou aumento de 1,55% em novembro. Do outro lado, mesmo com o alívio dos Administrados, puxados pela queda dos preços da energia elétrica residencial com a ativação da bandeira tarifária amarela em novembro, e verde em dezembro, esperamos que haja uma compensação pelo lado de serviços, em especial, passagens aéreas. Com a inflação em 4,87% na variação acumulada em doze meses, a preocupação não são apenas esses componentes voláteis, mas também os estruturais capturados pela média dos núcleos. Serviços subjacentes saltaram para 6,60% na variação interanual, quando ajustados pela sazonalidade. O mercado de trabalho extremamente dinâmico, e a atividade econômica resiliente, são grandes preocupações do Banco Central, e corroboram para a nossa visão de um ciclo de aperto monetário mais agressivo pela frente.



Guidance

2º Semestre de 2024

Mantendo nossa transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos o *Guidance* para o segundo semestre de 2024. Abaixo o intervalo mais provável de distribuição, este intervalo considera nossas projeções de fluxo de caixa, receitas e amortizações programadas para o Fundo. Ele também considera que as despesas deverão continuar baixas (cerca de 6-7% das receitas). Além disso, mantivemos as bandas, considerando cenários positivos e adversos, R\$ 0,77/cota (Banda Inferior) e R\$ 0,93 (Banda Superior).



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

Desempenho do Fundo

Indexador	Volume Alocado (R\$)	% PL ¹	% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção ² Encerramento 2024 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2024 (a.a.)	Projeção ³ Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	139.832.103	74%	77%	7,6%	4,40%	12,3%	3,50%	11,4%
CDI+	41.473.907	22%	23%	3,7%	11,75%	15,9%	9,25%	13,3%
IGP-M+	1.295.806	1%	1%	9,0%	4,40%	13,8%	3,80%	13,1%
FII's	3.416.379	2%	-	-	-	-	-	-
Total	186.018.195	99%	100%			13,5%		12,1%

¹Com base no PL do último dia do mês;

²Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2024;

³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 14/11/2024 de Longo Prazo, 2027.

115% do CDI Bruto

131% do CDI Bruto

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield ¹	Rentabilidade Gross-Up ²	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial	Valor Cota Mercado	Price to Book (P/B)	Nº de Cotistas
dez-23	1,05	1,15%	1,35%	151%	91,51	91,85	100%	10.157
jan-24	0,90	0,99%	1,16%	120%	91,34	93,14	102%	10.252
fev-24	0,95	1,05%	1,23%	154%	90,70	91,19	101%	10.020
mar-24	0,95	1,06%	1,24%	142%	90,00	90,66	101%	10.146
abr-24	0,95	1,06%	1,25%	148%	89,46	90,08	101%	10.904
mai-24	0,95	1,06%	1,25%	150%	89,31	88,17	99%	10.974
jun-24	0,95	1,08%	1,27%	161%	88,13	87,25	99%	10.936
jul-24	0,85	0,96%	1,13%	124%	88,63	85,99	97%	11.021
ago-24	0,85	0,96%	1,13%	130%	88,63	83,50	94%	10.974
set-24	0,90	1,02%	1,20%	144%	88,05	82,46	94%	10.904
out-24	0,85	0,97%	1,14%	123%	87,57	81,36	93%	10.748
nov-24	0,85	0,98%	1,15%	145%	87,00	78,96	91%	10.574
Últ. 12 Meses	11,00	13,05%	15,51%	143%	87,00	78,96	91%	10.574

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

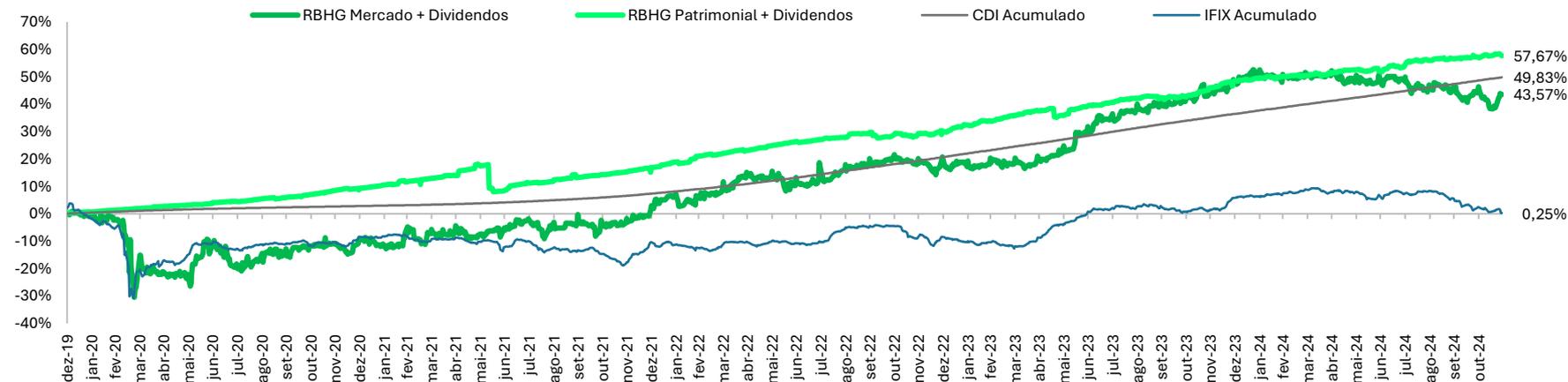
²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



Rentabilidade

Rentabilidade	out-24	nov-24	1º Sem 2024	2024 (YTD)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Dividend Yield Mês - Cota de Mercado	1,04%	1,08%					
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	13,28%	13,71%	5,33%	12,12%	13,40%	31,11%	81,82%
Dividend Yield Mês - Cota Patrimonial	0,97%	0,98%					
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	12,29%	12,37%	4,98%	11,77%	13,05%	29,62%	73,76%
Varição da Cota Patrimonial	-0,55%	-0,64%	-1,28%	-4,92%	-4,48%	-5,93%	-9,26%
Varição da Cota em Bolsa	-1,33%	-2,95%	-9,50%	-14,03%	-12,97%	-8,87%	-20,96%
Índices Comparáveis							
IFIX	-3,06%	-2,11%	-6,27%	-5,26%	-1,23%	7,13%	0,21%
CDI Bruto	0,93%	0,79%	4,40%	9,85%	10,84%	25,87%	49,83%
CDI Líquido ¹	0,79%	0,67%	3,74%	8,38%	9,21%	21,99%	42,36%
% do CDI Bruto	105%	123%	113%	119%	120%	115%	148%
% do CDI Líquido	132%	160%	142%	145%	145%	141%	193%

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



Fonte: Bloomberg





Fluxo de Caixa

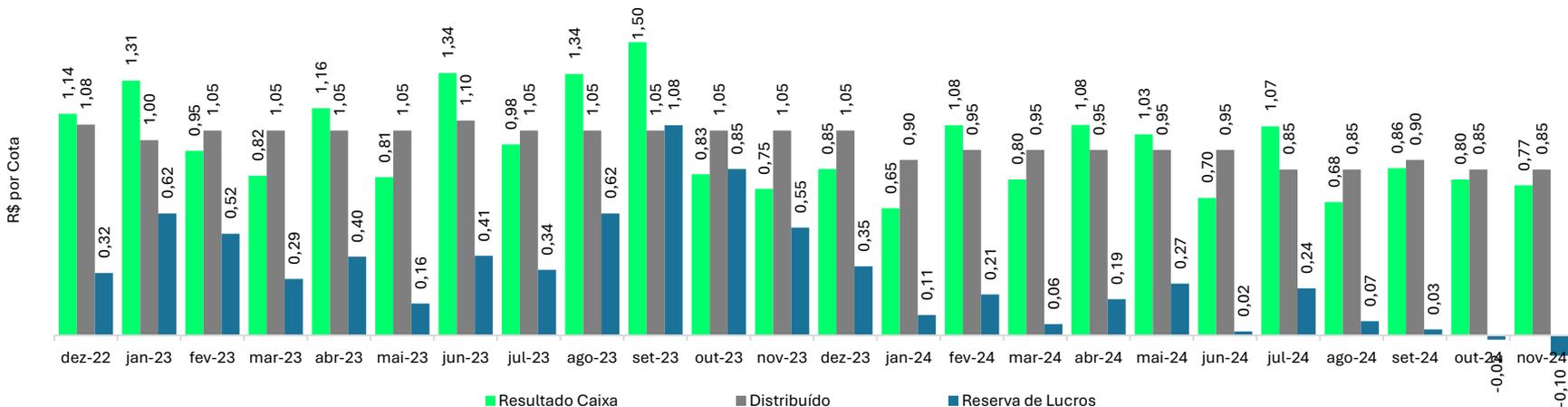
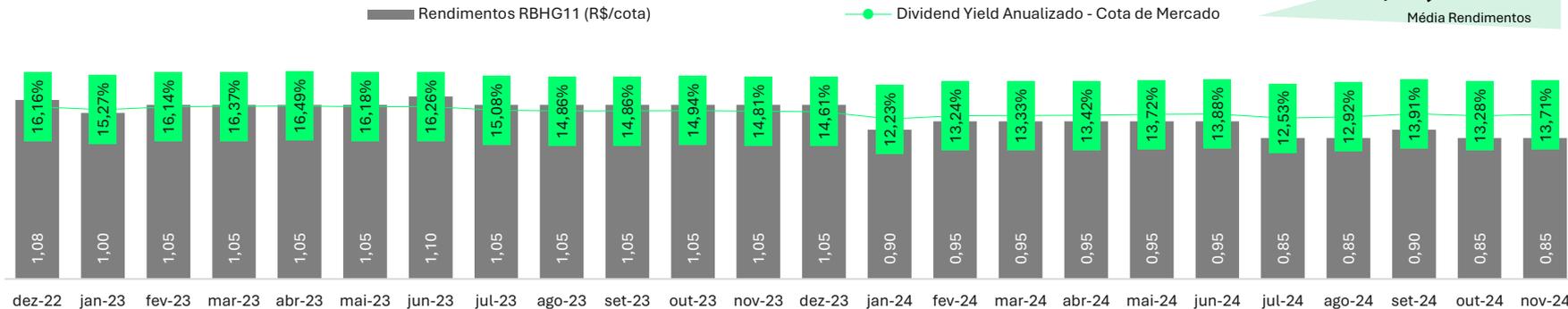
DRE	out-24	nov-24	2º Sem 2024	2024 (YTD)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Since Inception
Receitas Recorrentes	1.284.893	1.306.476	6.950.495	15.314.816	16.449.040	32.209.999	63.263.029
Juros CRIs	1.231.637	1.145.958	6.422.484	14.391.856	15.492.057	29.918.962	56.591.460
Correção Monetária CRIs	17.770	17.460	247.658	477.015	511.039	1.497.505	4.657.128
Rendimentos Fundos Imobiliários	35.486	143.058	280.354	445.945	445.945	793.532	2.014.442
Receitas Não Recorrentes	525.449	524.971	2.757.233	6.201.614	6.635.044	14.226.888	29.125.372
Resultado operações CRIs	477.239	504.322	2.641.435	6.104.488	6.367.470	14.087.965	27.610.706
Resultado operações FIs	(11.791)	(1.166)	(94.582)	(155.251)	(140.475)	(604.961)	(631.276)
Outras	60.000	21.815	210.381	252.377	408.048	743.884	2.145.942
Renda Fixa	88.563	24.498	226.107	561.417	594.126	1.214.627	2.375.139
Total de Receitas	1.898.904	1.855.946	9.933.836	22.077.847	23.678.210	47.651.513	94.763.541
Despesas Recorrentes	(169.201)	(191.404)	(880.773)	(1.740.119)	(1.868.494)	(3.491.693)	(7.330.700)
Taxa de Gestão	(101.408)	(118.801)	(559.165)	(1.163.702)	(1.248.501)	(2.290.047)	(4.003.030)
Taxa de Administração	(19.283)	(20.965)	(100.063)	(199.920)	(214.885)	(447.807)	(1.007.020)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-	(265.312)
Outras	(48.511)	(51.638)	(221.546)	(376.496)	(405.108)	(753.838)	(1.157.932)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	(858)	(858)	(33.742)	(228.777)
Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)	(169.201)	(191.404)	(880.773)	(1.740.976)	(1.869.351)	(3.525.435)	(7.559.477)
<i>Despesas Novas Emissões¹</i>	-	-	(24.000)	(310.698)	(325.433)	(326.390)	(678.436)
Resultado	1.729.703	1.664.542	9.053.063	20.336.871	21.808.859	44.126.079	87.379.009
Rendimentos RBHG11 (R\$)	1.842.763	1.842.763	9.322.215	21.174.835	22.988.796	44.808.156	87.633.564
Rendimentos RBHG11 (% do Resultado Líquido)	107%	111%	103%	104%	105%	102%	100%
Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)	0,85	0,85	4,30	9,95	11,00	23,63	51,97
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,80	0,77	4,18	9,51	10,36	23,28	52,08

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

Distribuição e Dividend Yield

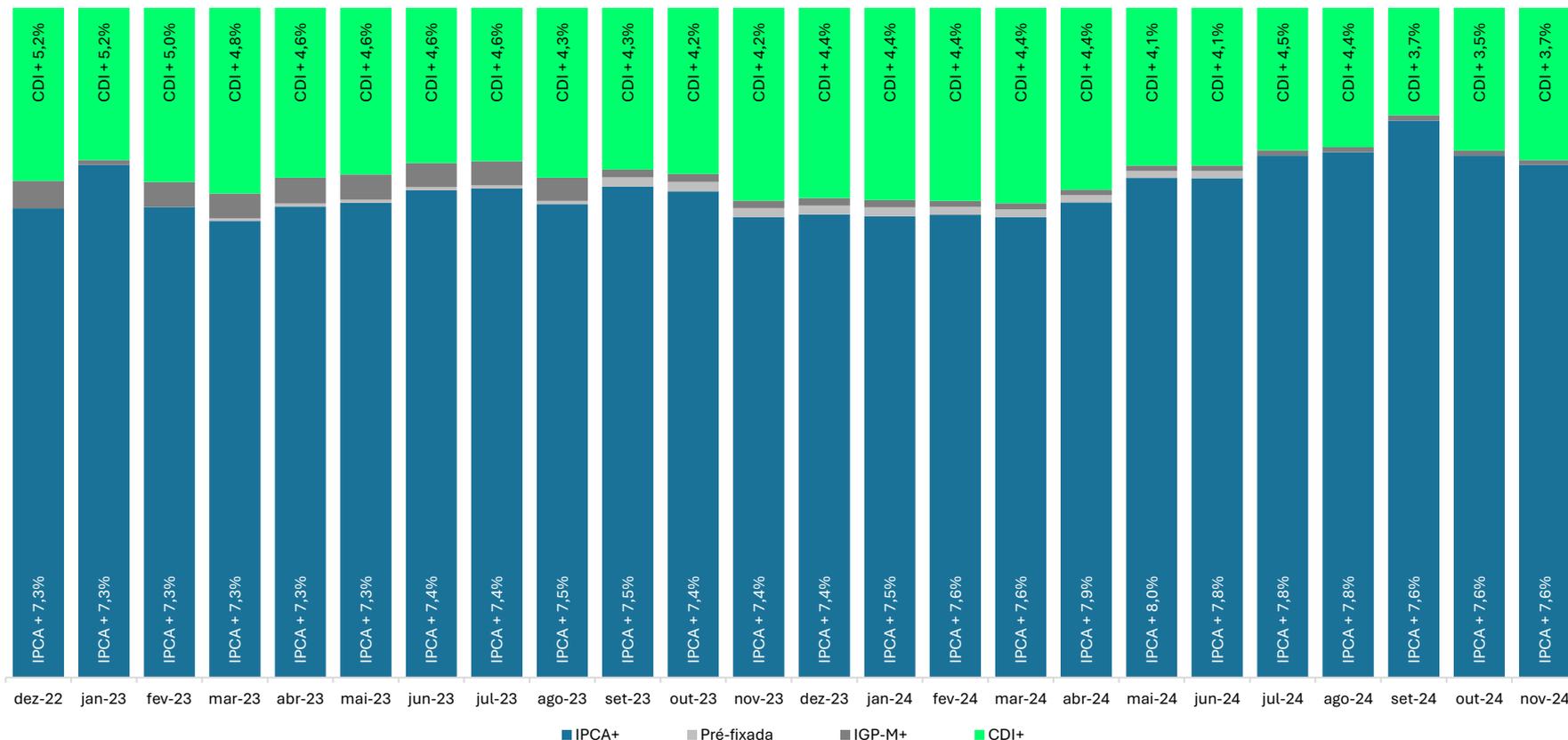
R\$0,98/cota

Média Rendimentos





Spread Médio Histórico





O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHG11. Como premissa, utilizamos o *dividend yield* de mercado e patrimonial realizados nos últimos 12 meses (novembro/23 até outubro/24). Vale ressaltar que utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHG11.

DY Patrimônio		Total	Média	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24
RBHG11		13,2%	1,04%	1,15%	1,15%	0,99%	1,05%	1,06%	1,06%	1,06%	1,08%	0,96%	0,96%	1,02%	0,97%
CVBI11	1º Peer	12,3%	0,97%	0,83%	0,88%	1,09%	0,99%	1,13%	1,18%	0,90%	0,94%	1,03%	0,91%	0,83%	0,97%
HSAF11	2º Peer	12,2%	0,96%	0,87%	0,81%	0,92%	0,98%	1,09%	1,18%	1,11%	1,01%	0,90%	0,90%	0,91%	0,92%
XPCI11	3º Peer	11,9%	0,94%	0,86%	0,81%	0,97%	0,97%	0,97%	0,99%	0,97%	1,11%	0,96%	0,88%	0,89%	0,90%
VRTA11	4º Peer	11,4%	0,90%	0,75%	0,80%	0,85%	0,91%	0,96%	0,98%	0,98%	0,99%	0,99%	0,88%	0,88%	0,89%
OUJP11	5º Peer	11,4%	0,90%	1,02%	0,91%	0,92%	0,92%	0,93%	0,93%	0,92%	0,84%	0,83%	0,86%	0,86%	0,91%
HREC11	6º Peer	11,3%	0,90%	0,92%	0,97%	0,86%	0,87%	0,87%	0,89%	0,88%	0,90%	0,89%	0,89%	0,90%	0,91%
MCCI11	7º Peer	10,9%	0,86%	0,94%	0,94%	0,84%	0,83%	0,84%	0,86%	0,84%	0,86%	0,85%	0,85%	0,86%	0,87%
RBRR11	8º Peer	10,9%	0,86%	0,68%	0,71%	0,83%	0,88%	0,89%	0,91%	0,90%	1,04%	0,90%	0,90%	0,86%	0,86%
PLCR11	9º Peer	10,6%	0,85%	0,87%	0,87%	0,87%	0,87%	0,87%	0,88%	0,84%	0,83%	0,82%	0,81%	0,81%	0,82%

DY Mercado		Total	Média	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24
CVBI11	1º Peer	13,5%	1,06%	0,91%	0,96%	1,19%	1,06%	1,20%	1,25%	0,96%	1,05%	1,14%	1,01%	0,95%	1,09%
RBHG11		13,5%	1,06%	1,16%	1,14%	0,97%	1,04%	1,05%	1,05%	1,06%	1,10%	1,00%	1,03%	1,10%	1,06%
HSAF11	2º Peer	13,0%	1,02%	0,94%	0,88%	0,95%	1,03%	1,11%	1,23%	1,16%	1,05%	0,96%	0,95%	0,99%	1,02%
OUJP11	3º Peer	12,8%	1,01%	1,02%	0,93%	0,90%	0,96%	0,95%	0,98%	1,01%	0,98%	1,03%	1,07%	1,09%	1,16%
XPCI11	4º Peer	12,5%	0,99%	0,93%	0,88%	1,01%	1,01%	1,00%	1,01%	0,98%	1,16%	1,02%	0,92%	0,93%	1,02%
VRTA11	5º Peer	12,0%	0,95%	0,79%	0,85%	0,91%	0,96%	1,01%	1,02%	1,03%	1,02%	1,01%	0,90%	0,92%	0,97%
HREC11	6º Peer	12,0%	0,95%	1,01%	1,03%	0,91%	0,91%	0,91%	0,92%	0,92%	0,97%	0,94%	0,92%	0,95%	0,98%
RBRR11	7º Peer	11,4%	0,91%	0,74%	0,76%	0,91%	0,93%	0,91%	0,92%	0,94%	1,06%	0,94%	0,93%	0,91%	0,93%
MCCI11	8º Peer	11,3%	0,90%	1,02%	0,95%	0,86%	0,85%	0,85%	0,87%	0,88%	0,89%	0,86%	0,90%	0,92%	0,96%
PLCR11	9º Peer	10,5%	0,84%	0,90%	0,87%	0,85%	0,84%	0,84%	0,85%	0,81%	0,81%	0,80%	0,81%	0,85%	0,86%

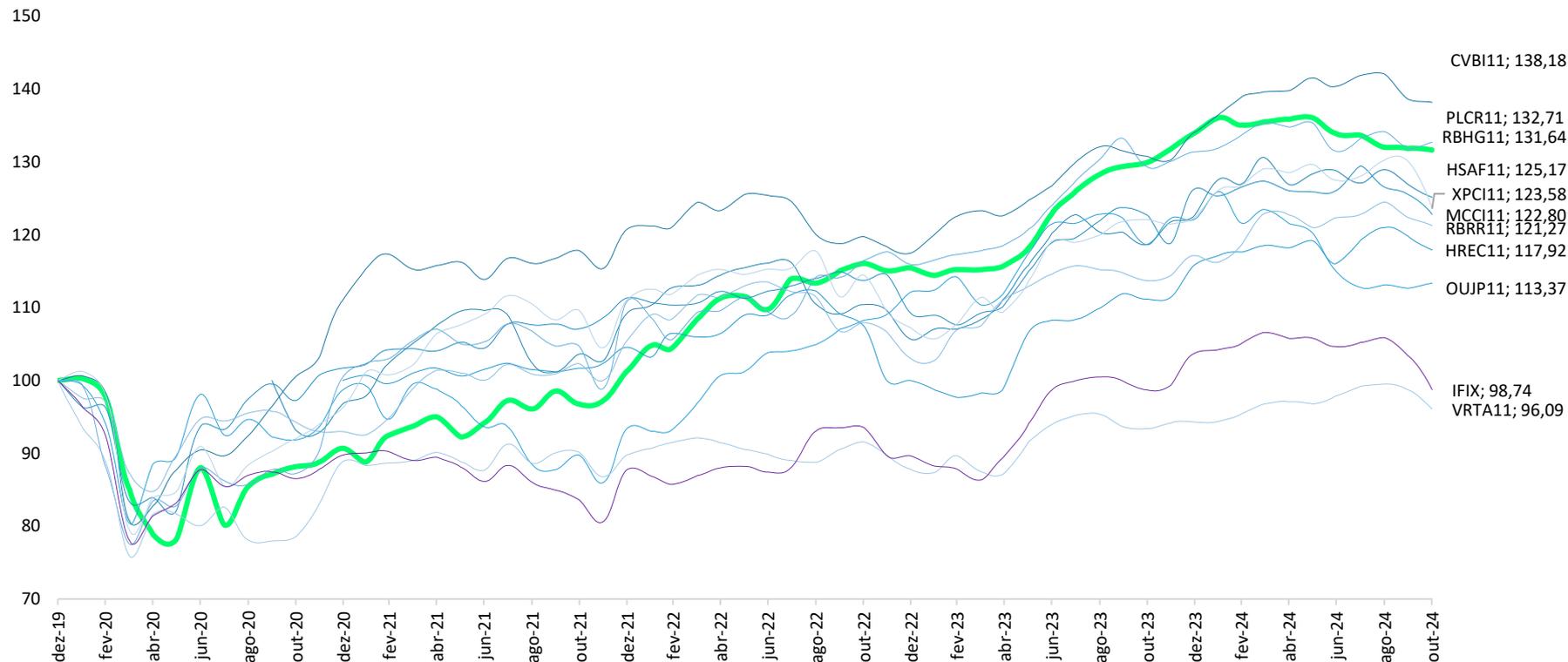
Fonte: Bloomberg



Total Return

Varição da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

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

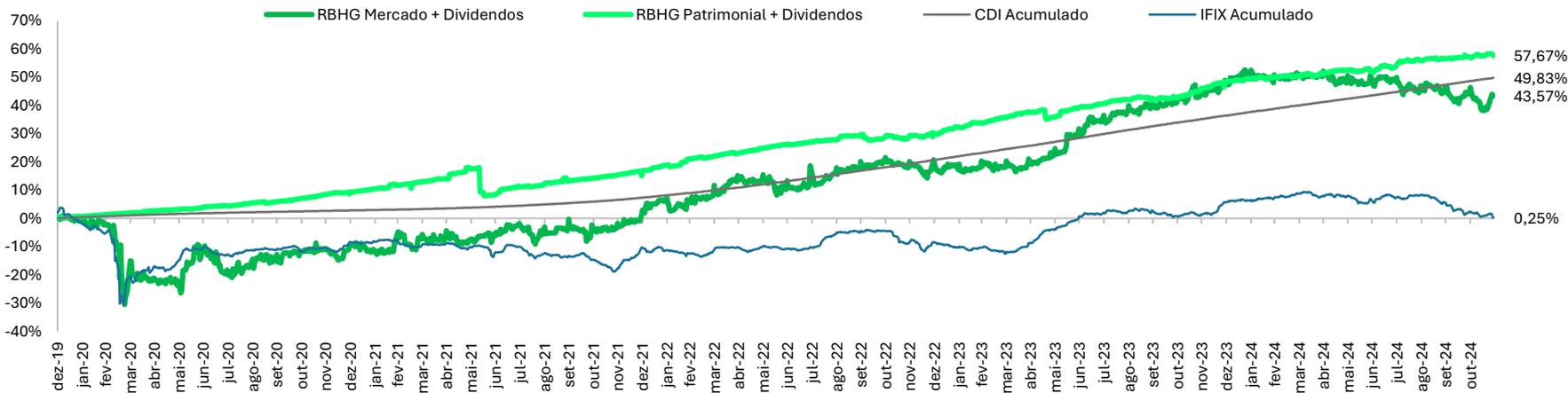
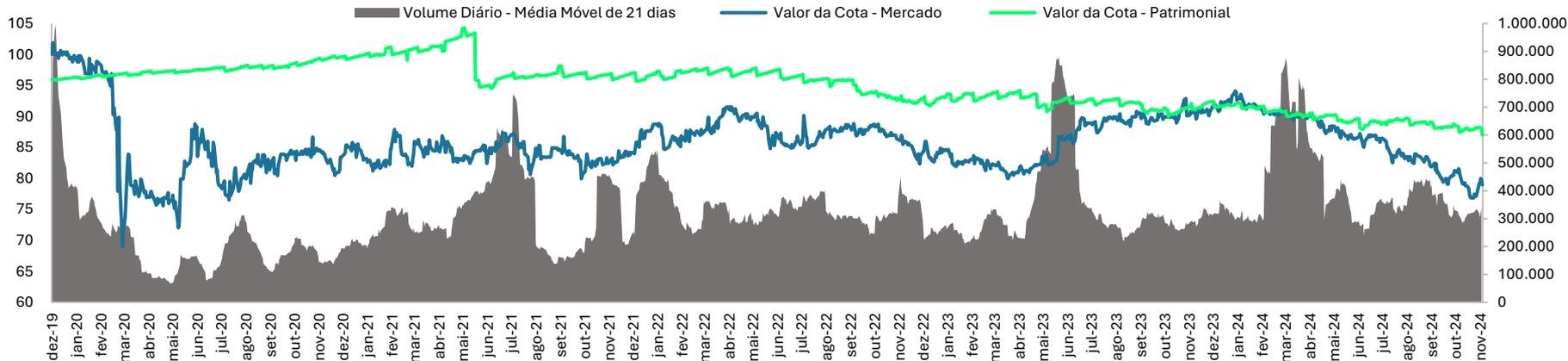


Obs.: Temos dois Fundos que iniciaram as negociações após dez-19. São eles: HSAF11 (set-20) e HREC (dez/20).
Fonte: Bloomberg





Liquidez

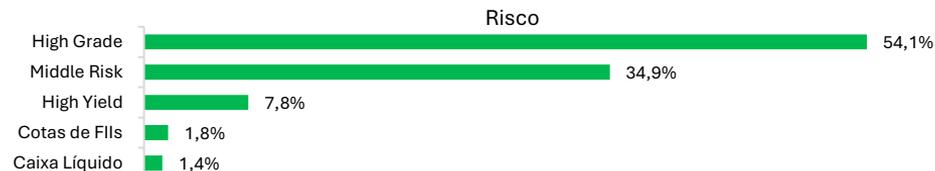
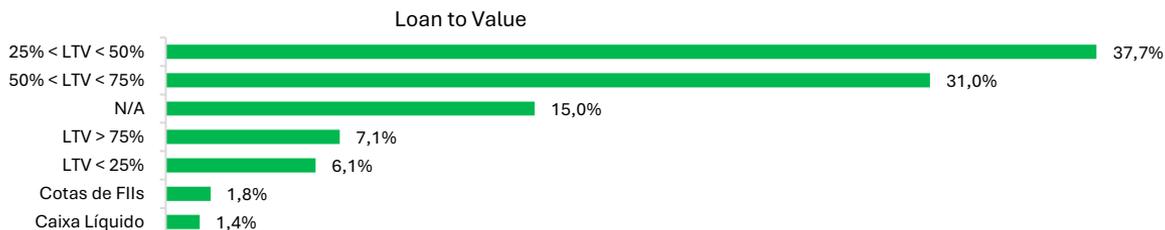
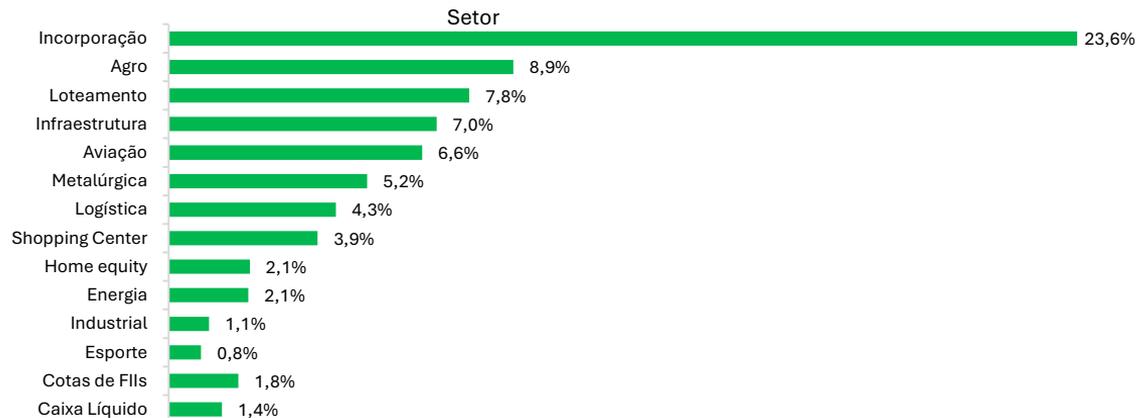
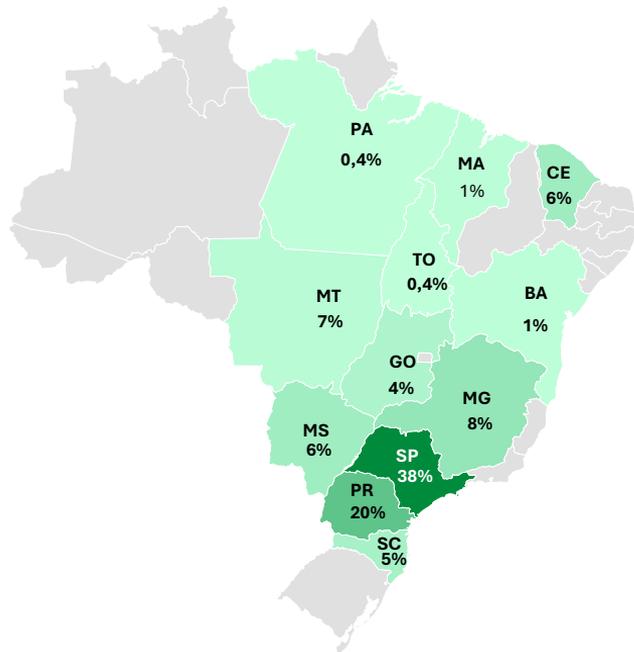


Fonte: Bloomberg



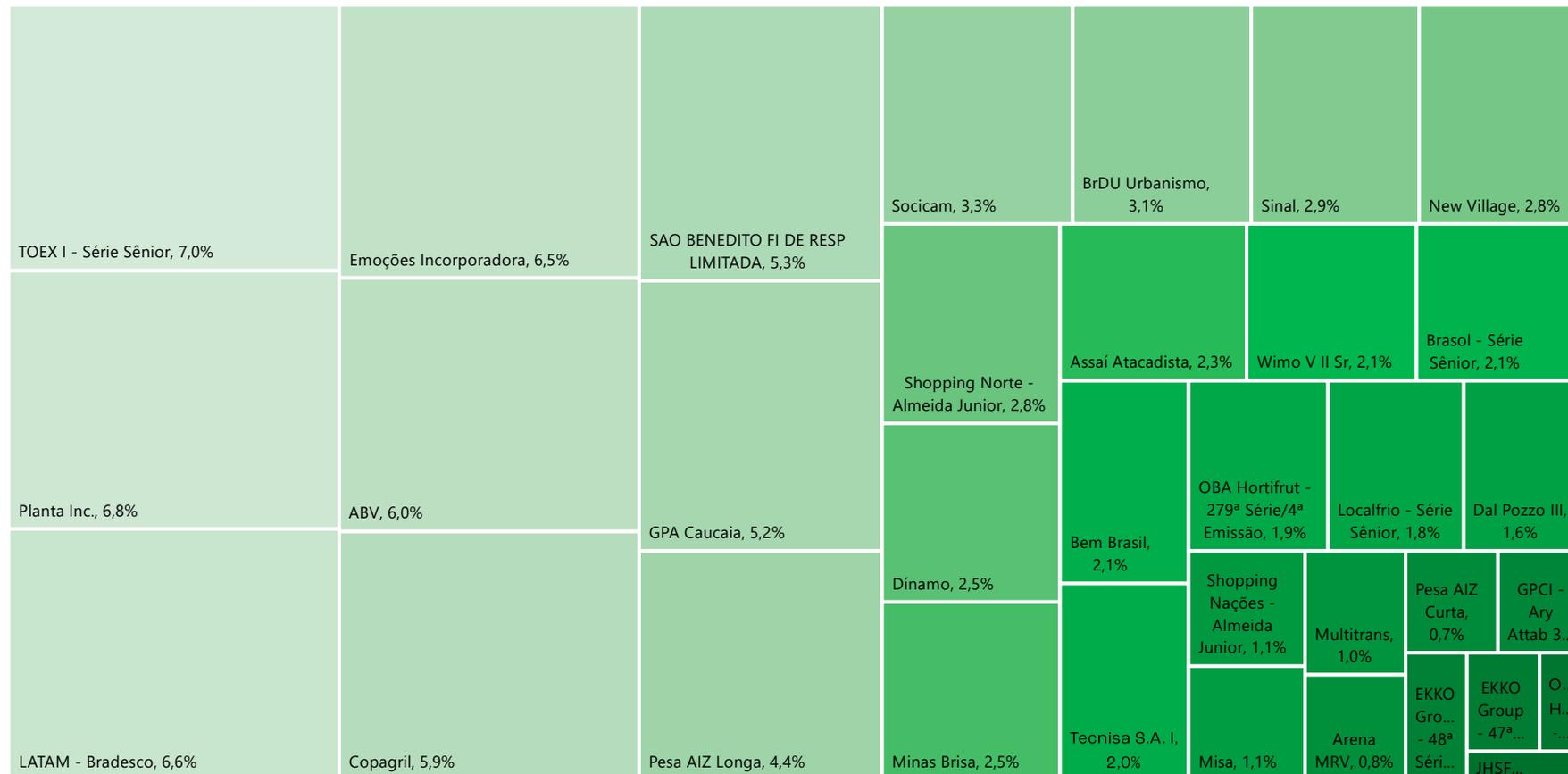


Análise dos Investimentos





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	22B0939300	TOEX I - Série Sênior	Opea	13.111.948	7,0%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,0	Corporativo	Infraestrutura	37%
CRI	24G1896218	Planta Inc.	Província	12.742.790	6,8%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	3,2	Residencial	Incorporação	67%
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	12.403.843	6,6%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	3,6	Corporativo	Aviação	N/A
CRI	23J0019401	Emoções Incorporadora	True	12.214.999	6,5%	mai-27	4,50%	CDI	Mensal	2,3	Residencial	Incorporação	44%
CRI	21K0058017	ABV	Vingo	11.328.186	6,0%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	4,7	Corporativo	Varejo	90%
CRI	21F0968888	Copagnil	Vingo	11.130.093	5,9%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	3,0	Corporativo	Agro	52%
FII	SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA		N/A	10.004.437	5,3%	out-29	4,25%	CDI	Mensal	N/A	Residencial	Incorporação	N/A
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	9.793.282	5,2%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	2,5	Corporativo	Varejo	34%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Vingo	8.319.002	4,4%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	3,2	Corporativo	Metalúrgica	61%
CRI	20I0135149	Socicam	True	6.223.391	3,3%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	4,6	Corporativo	Varejo	41%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	5.833.860	3,1%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,8	Residencial	Loteamento	46%
CRI	20K0866670	Sinal	Vingo	5.485.764	2,9%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	3,7	Corporativo	Varejo	65%
CRI	21E0517062	New Village	True	5.354.677	2,8%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,0	Residencial	Loteamento	58%
CRI	19L0909950	Shopping Norte - Almeida Junior	True	5.296.510	2,8%	dez-29	1,25%	CDI	Mensal	2,5	Corporativo	Shopping Center	13%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	4.734.718	2,5%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	1,9	Corporativo	Logística	38%
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ourinvest	4.726.923	2,5%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	0,9	Residencial	Incorporação	36%
CRI	19L0867734	Assai Atacadista	True	4.369.371	2,3%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	5,8	Corporativo	Varejo	41%
CRI	22I2046002	Wimo V II Sr	Vingo	3.975.025	2,1%	out-37	9,00%	IPCA	Mensal	5,1	Residencial	Home Equity	65%
CRI	23H1104566	Brasol - Série Sênior	Canal	3.900.413	2,1%	jul-33	9,00%	IPCA	Mensal	4,1	Corporativo	Energia	70%
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	3.888.989	2,1%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	2,7	Corporativo	Agro	N/A
CRI	21B0544455	Tecnisa S.A. I	Vingo	3.775.721	2,0%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	0,7	Residencial	Incorporação	38%
CRI	21F0950009	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Vingo	3.531.448	1,9%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,9	Corporativo	Varejo	17%
CRI	19K0981679	Localfrío - Série Sênior	Vingo	3.443.025	1,8%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	3,3	Corporativo	Logística	61%
CRI	24J4921075	Dal Pozzo III	Vingo	3.030.490	1,6%	mai-31	5,65%	CDI	Mensal	3,3	Corporativo	Varejo	40%
CRI	20A0982855	Shopping Nações - Almeida Junior	True	1.997.142	1,1%	jan-30	1,50%	CDI	Mensal	3,8	Corporativo	Shopping Center	14%
CRI	24E3617805	Misa	True	1.982.578	1,1%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	5,1	Corporativo	Industrial	86%
CRI	22B0945202	Multitrans	Vingo	1.857.156	1,0%	mar-32	9,50%	IPCA	Mensal	3,2	Corporativo	Agro	56%
CRI	21L0823062	Arena MRV	Vingo	1.584.639	0,8%	dez-26	5,25%	CDI	Mensal	2,2	Corporativo	EspORTE	39%
CRI	21F0569265	Pesa AIZ Curta	Vingo	1.400.535	0,7%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	0,9	Corporativo	Metalúrgica	N/A
CRI	20E0896474	GPCL - Ary Attab 3	Vingo	1.295.806	0,7%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	1,3	Residencial	Loteamento	41%
CRI	22B0555800	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	1.164.781	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	2,0	Residencial	Loteamento	65%
CRI	22B0555782	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	1.067.817	0,6%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	0,1	Residencial	Loteamento	59%
CRI	21F0950228	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Vingo	638.717	0,3%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,9	Corporativo	Varejo	24%
Debênture	JHSFA3	JHSF Participações	N/A	501.349	0,3%	dez-27	2,20%	CDI	Mensal	3,1	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	23H1070006	Corpore	Província	492.394	0,3%	ago-28	5,00%	CDI	Mensal	3,6	Residencial	Incorporação	26%

continuação...



Composição da Carteira

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	PVBI11	VBI Prime Properties	VBI Real Estate	2.862.041	1,5%
FII	IRIM11	Iridium	Iridium Gestão	304.912	0,2%
FII	VRTM11	Fator Venitá Multiestratégia	Fator Adm	249.426	0,1%
Caixa Bruto		Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP		3.500.959	1,9%
		Conta Corrente		100	0,0%
Provisões		Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas		- 899.835	-0,5%
Caixa Líquido		Caixa Bruto (+) FII (-) Provisões		2.601.224	1,4%

35
CRIs

2,8%
Média %PL

1,8%
Em FIIs

3,0 anos
Duration

47%
LTV



Assaí Atacadista



Devedor	Sendas Distribuidora S.A.
Taxa	CDI + 1,50%
% PL	2,3%
Vencimento	30/11/2034

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária dos Imóveis; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de Despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Fiança.
Localização	Tocantins, Paraná, Bahia e Pará

GPA Caucaia



Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)
Taxa	IPCA + 4,80%
% PL	5,2%
Vencimento	12/01/2030

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária do imóvel; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval Cruzado.
Localização	Fortaleza – CE

LATAM - Bradesco



Devedor	TAM Linhas Aéreas S.A.
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	6,6%
Vencimento	18/08/2032

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

Shopping Norte - Almeida Junior



Devedor	Blumenau Norte Shopping Participações	Garantia(s)	(i) Cessão de recebíveis do shopping; (ii) Alienação fiduciária do Shopping; e (iii) Aval do Sócio.
Taxa	CDI + 1,25%		
% PL	2,8%		
Vencimento	19/12/2029	Localização	Blumenau – SC

Shopping Nações Almeida Junior



Devedor	Nações Shopping Participações Ltda.	Garantia(s)	(i) Cessão de recebíveis do shopping; (ii) Alienação fiduciária do Shopping; e (iii) Aval do Sócio.
Taxa	CDI + 1,50%		
% PL	1,1%		
Vencimento	17/01/2030	Localização	Criciúma – SC

GPCI - Ary Attab 3



Devedor	GPCI Empreendimentos e Parto. Ltda.	Garantia(s)	(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.
Taxa	IGPM + 9,00%		
% PL	0,7%		
Vencimento	25/05/2027	Localização	São José do Rio Preto – SP

Localfrio - Série Sênior



Devedor	Localfrio S.A.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 2 galpões; (ii) Cessão fiduciária dos contratos de locação com a Localfrio S.A.; (iii) Fundo de reserva; e (iv) Aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 6,00%		
% PL	1,8%		
Vencimento	16/12/2031		
		Localização	São Paulo - SP e Itajaí - SC

Dínamo



Devedor	Dínamo Inter-Agrícola Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança e; (v) Seguros Patrimoniais.
Taxa	IPCA + 8,75%		
% PL	2,5%		
Vencimento	27/11/2028		
		Localização	Santos - SP (3x) e Machado - MG (1x)

Tecnisa S.A.



Devedor	Tecnisa S.A.	Garantia(s)	(i) Terrenos no estado de São Paulo, avaliado com base no valor de venda forçada (ii) Cotas da SPE Windson, avaliadas com base no seu Net Asset Value (NAV). Somadas <50% de LTV.
Taxa	IPCA + 5,94%		
% PL	2,0%		
Vencimento	15/02/2026		
		Localização	São Paulo - SP

Socicam



Devedor	Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda.	Garantia(s)	(i) Overcollateral mínimo de 140% do fluxo de recebíveis do aluguel; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Coobrigação da Socicam; e (iv) Fiança dos acionistas pessoas físicas.
Taxa	IPCA + 8,50%	Localização	São Paulo - SP
% PL	3,3%		
Vencimento	11/09/2035		

New Village



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

OBA Hortifruti



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

Pesa AIZ Longa



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval/Fiança e (iv) Coobrigação.
Taxa	IPCA + 7,00%	Localização	São José dos Pinhais - PR
% PL	4,4%		
Vencimento	22/09/2031		

Copagnil



Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagnil	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 4 Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; e (vi) Aval/Fiança.
Taxa	IPCA + 6,50%	Localização	Marechal Cândido Rondon - PR
% PL	5,9%		
Vencimento	16/06/2031		

Pesa AIZ Curta



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.	Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Aval/Fiança e (iii) Coobrigação.
Taxa	IPCA + 5,50%	Localização	São José dos Pinhais - PR
% PL	0,7%		
Vencimento	20/08/2026		

Bem Brasil



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

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

Minas Brisa



Devedor	SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA
Taxa	IPCA + 7,50%
% PL	2,5%
Vencimento	23/09/2026

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária do imóvel e Cotas da SPE; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval Empresas e Sócios PFs; (iv) Fundos de Reserva, Obra e Despesas.
Localização	Nova Lima - MG

BrDU Urbanismo



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	3,1%
Vencimento	14/11/2033

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



CRIs

Abevê



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

Arena MRV



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

EKKO Group¹

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

¹O CRI Ekko teve seu vencimento antecipado decretado em assembleia dos titulares do CRI no dia 06/09/2024. A decisão dos credores foi necessária para seguir o rito de acionamento do seguro garantia constituído em favor do patrimônio separado do CRI, cujo valor da cobertura é acima de 90% do Saldo Devedor do CRI (data-base agosto de 2024). A expectativa de conclusão da regulação do sinistro é entre 2 e 6 meses. Vale ressaltar que o Guidance projetado no início do semestre foi conservador e já considerava a dificuldade operacional e financeira enfrentada pela companhia, de forma que a nossa expectativa de distribuições de rendimentos dos próximos 4 meses se mantem inalterada. Traremos atualizações sobre esse caso nos próximos relatórios.



TOEX I - Série Sênior



Devedor	Terminal Oeste de Export. S.A.
Taxa	IPCA + 9,00%
% PL	7,0%
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

JHSF Participações

JHSF

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

Garantia(s)	Clean
Localização	São Paulo - SP

Emoções Incorporadora



Devedor	Emoções Incorporadora LTDA.
Taxa	CDI + 4,50%
% PL	6,5%
Vencimento	17/05/2027

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas de 2 SPEs; (iii) Cessão Fiduciária de Dividendos de 1 SPE; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Fundo de Reserva ; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PF.
Localização	São Paulo; Goiás e Sergipe

Sinal



Devedor	Grupo Sinal
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	2,9%
Vencimento	15/12/2032

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

Multitrans



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

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

CRI Corpore



Devedor	Corpore Incorporadora Ltda
Taxa	CDI + 5,00%
% PL	0,3%
Vencimento	29/08/2028

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

Brasol - Série Sênior



Devedor	Brasol Soluções Energéticas Ltda	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel (direito real de uso de superfície); (ii) Penhor de equipamentos; (iii) Fundo de Reserva ; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Cessão fiduciária de recebíveis.
Taxa	IPCA + 9,00%	Localização	Cuiabá e Poconé - MT
% PL	2,1%		
Vencimento	28/07/2033		

Planta Inc.



Devedor	Plantas São Paulo S/A	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel, considerando LTV Máximo de 70%;
Taxa	IPCA + 10,00%	Localização	São Paulo - SP
% PL	6,8%		
Vencimento	31/07/2034		

Wimo V II Sr



Devedor	Pulverizado	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva ; (iii) Seguros (MIP e DFI).
Taxa	IPCA + 9,00%	Localização	Vários
% PL	2,1%		
Vencimento	26/10/2037		

Misa



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

FII São Benedito



Devedor	São Benedito Participações Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel.
Taxa	CDI + 4,25%	Localização	Cuiabá - MT
% PL	5,3%		
Vencimento	21/10/2029		

Dal Pozzo III



Devedor	Dal Pozzo Adm de Bens Móveis e Imóveis LTDA	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fiança e coobrigação da cedente e da Holding; (iv) Aval dos sócios.
Taxa	CDI + 5,65%	Localização	Guarapuava - PR
% PL	1,6%		
Vencimento	14/05/2031		

Na Mídia

CANAL FII FÁCIL
(12/11/2024)

Acesse aqui

Liberdade é Logo Ali
(04/11/2024)

Acesse aqui

Café com FII & REITcast
(12/06/2024)

Acesse aqui

CANAL FII FÁCIL
(21/05/2024)

Acesse aqui

CANAL FII FÁCIL
(01/06/2023)

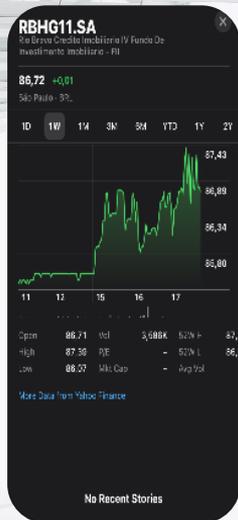
Acesse aqui

CLUBE FII
(17/05/2023)

Acesse aqui

Como Investir?

Via corretora:



Buscar no *Home Broker* da corretora pelo ticker:

RBHG11

Invista conosco:



Para acessar, [clique aqui](#).





RIO BRAVO



riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32
04551-065, São Paulo - SP - Brasil
+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600





Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. · Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. · Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. · A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. · Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. · Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expreso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. · As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. · A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.