

# Relatório Gerencial RBHG11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade



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

**fevereiro25**

# Informações sobre o Fundo

**CNPJ** • 30.647.758/0001-87

**PÚBLICO ALVO** • Investidores em geral

**GESTOR** • Rio Bravo Investimentos

**ADMINISTRADOR** • BRL Trust DTVM S.A.

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

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

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

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

**INÍCIO DO FUNDO** • 16/12/2019

**NÚMERO DE EMISSÕES** • 3

**QUANTIDADE DE COTAS** • 2.167.957

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

**REGIME DE CONTABILIZAÇÃO** • Caixa

**PRECIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO** • Marcação a mercado dos CRIs

## OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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

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

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

Clique e acesse:

REGULAMENTO  
DO FUNDO

CADASTRE-SE NO  
MAILING

CONHEÇA A  
RIO BRAVO

## 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.

## Crédito

Crédito Para Infraestrutura

### Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra

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

Rio Bravo Hedge  
Fundo Imobiliário

### Rio Bravo Hedge Fund FII Responsabilidade Limitada

Fundo que pode utilizar diversas estratégias para maximizar os retornos dos investidores.

# Principais Números

Valor Patrimonial do  
Fundo (R\$ milhões)

187,9

Valor Patrimonial  
(R\$/cota)

86,65

Valor de Mercado  
(R\$/cota)

66,93

Número de Investidores

9.907

% *Dividend Yield* do Mês  
Anualizado

15,32

Último Dividendo Mensal  
(R\$/cota)

0,80

% *Dividend Yield* do Mês  
(Cota Mercado)

1,20

Volume negociado no  
Mês (R\$ milhões)

6,1

Número de Ativos

36

% de CRIs

93

% de FIIs

1,9

*Duration* da Carteira de  
CRIs (em Anos)

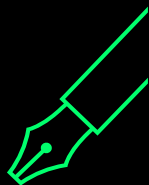
3,1



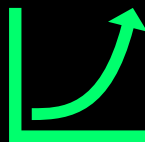
O RBHG11 é focado em investir em **crédito estruturado com lastro imobiliário**. O Fundo tem, preponderantemente, papéis com bom risco de crédito.

Pilares estratégicos:

Originação própria: maior  
segurança e proximidade  
nas operações



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



Estrutura de garantias  
robusta dos CRIs



# Comentários do Gestor

## Desempenho do Mês

O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 0,65/cota, enquanto a distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,80/cota, um **dividend yield anualizado de 15,32% na cota a mercado, ou 0,92% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês**, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 116% 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.

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.

## Acompanhamento da carteira

A análise de pares realizada mensalmente - e detalhada nas páginas 15 e 16 - mostra o excelente desempenho do fundo frente aos principais fundos de CRI *high grade* listados. O RBHG11 é o TOP 3 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.

## Atualização Pesa AIZ Longa e Curta

Houve a primeira assembleia que foi aprovada apenas a liberação da venda do imóvel que garante 100% da série mais longa e uma parte da série mais curta. Estima-se que o valor do imóvel fique acima de R\$ 230 milhões, haverá um laudo atualizado nas próximas semanas. Atualmente, a companhia já está em conversas para venda do imóvel. Importante salientar que não é um imóvel operacional e a venda não deturpa o dia a dia da companhia.

A Pesa solicitou carência de juros e principal até dezembro de 2025, voltando os pagamentos em janeiro/26. A expectativa é que até o final de maio/25 termine a formalização da assembleia com a reorganização da dívida. Após finalização da assembleia, teremos os números auditados de 2024.

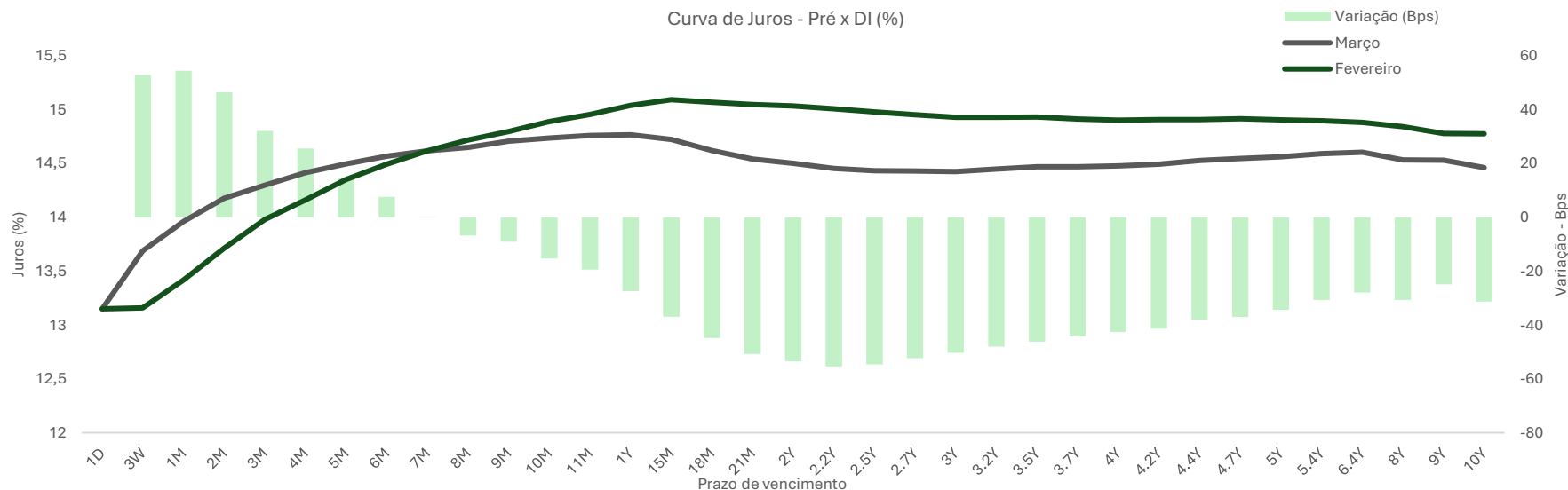




# Comentários do Gestor

## Cenário Macroeconômico

Fevereiro foi um mês de volatilidade no cenário internacional. O “vai e vem” das tarifas da gestão Trump tem alimentado incerteza, e já esboça traços recessivos na economia norte americana. Índices de incerteza sobem, volatilidade implícita cresce e as empresas começam a reduzir a produção, optando por esperar o desfecho da confusão acerca das tarifas. Essa visão de efeitos recessivos causados pelas tarifas causou queda dos *Treasuries* e ampliação das expectativas de cortes no Fed Funds até o final do ano, o que de certa forma ajudou no movimento de fechamento da curva para os prazos acima de um ano, enquanto a incerteza de curto prazo, somada aos ruídos políticos que trazem preocupação de o governo Lula deve apostar em medidas populista mediante a crise de popularidade, causou elevação da curva nos prazos mais curtos.

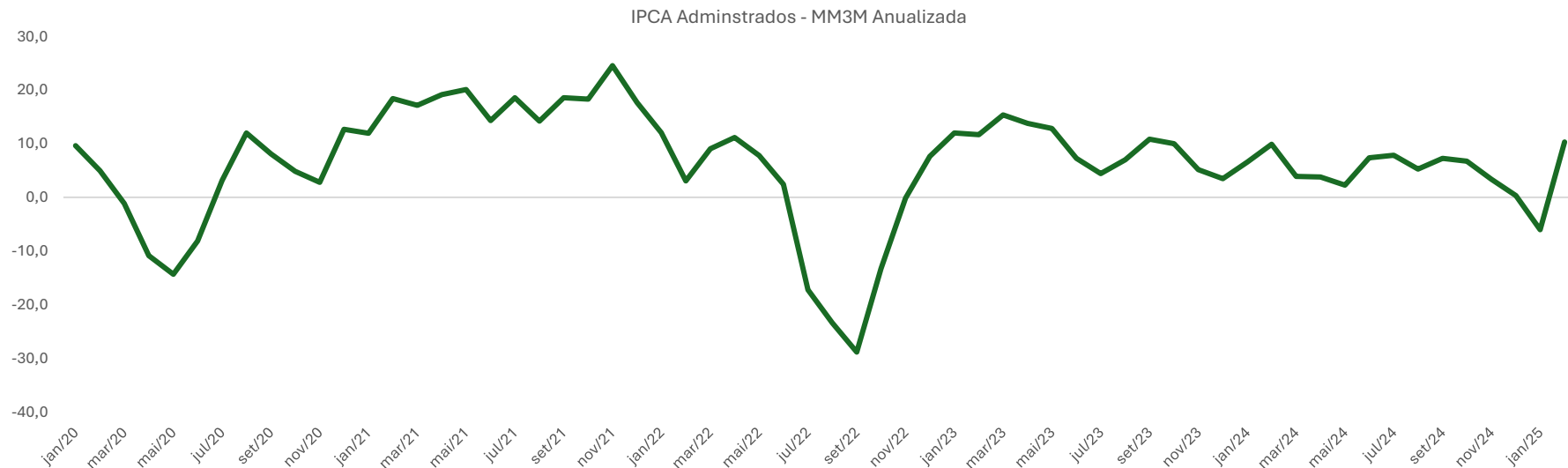




# Comentários do Gestor

## Cenário Macroeconômico | continuação...

O IPCA foi o maior do mês de fevereiro desde 2003, registrando inflação de 1,31%, e atingindo 5,06% na variação acumulada em doze meses. A despeito da surpresa causada pelo número elevado, a causa é atípica. O fim da incorporação do bônus da usina hidrelétrica de Itaipu (R\$1,2 bilhão), usado para reduzir os preços da energia elétrica residencial, causou um efeito “rebote”, com a categoria de Habitação sendo a principal responsável pelo aumento elevado dos preços. Ainda assim, observamos contribuição de Educação, causado pelo aumento no custo dos cursos regulares, e resiliência na inflação de serviços, que permanece em patamares desconfortáveis, não obstante a desaceleração da demanda na margem. Os preços de alimentos cederam em relação ao mês passado, com menor pressão advinda da carne bovina, mas a elevação recente de ovos, café e laranja mantém a trajetória de aceleração da categoria.



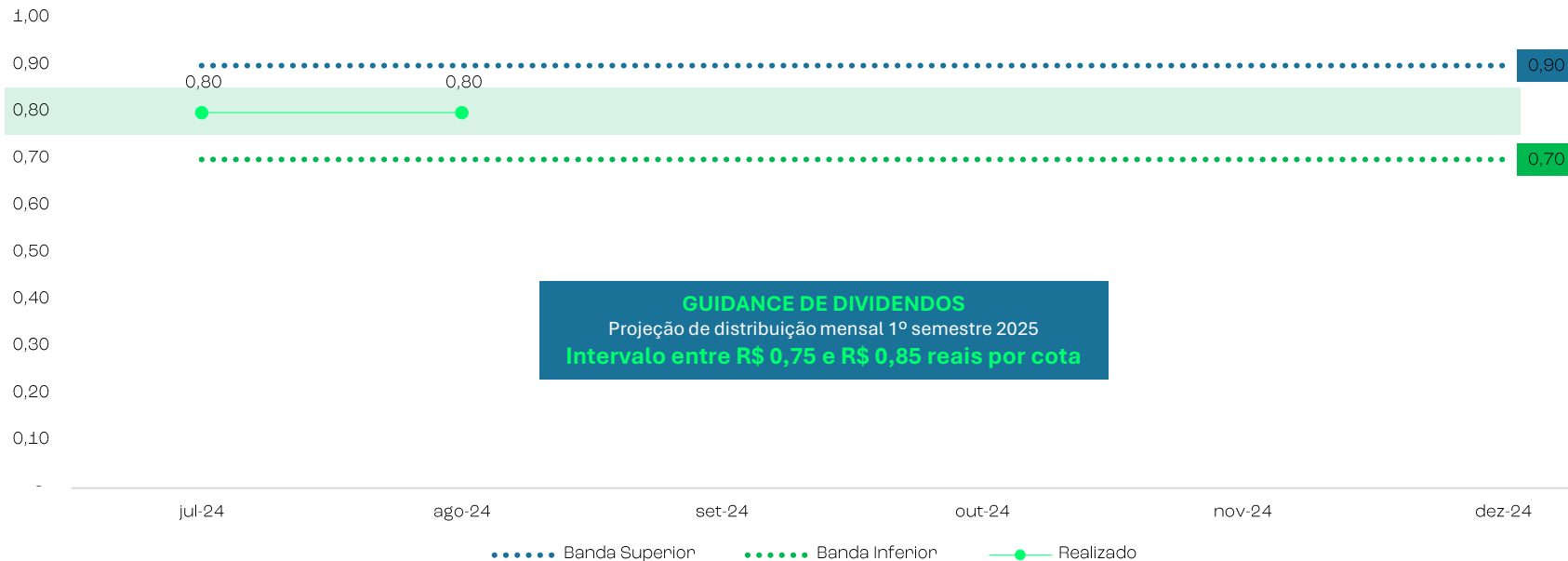




# Guidance

## 1º Semestre de 2025

Mantendo nossa transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos o *guidance* para o primeiro semestre de 2025. Abaixo, o intervalo mais provável de distribuição. Este intervalo considera nossas projeções de fluxo de caixa, receitas e amortizações programadas para o Fundo. Ele também considera que as despesas deverão continuar baixas (cerca de 8% das receitas). Além disso, mantivemos as bandas, considerando cenários positivos e adversos, R\$ 0,70/cota (Banda Inferior) e R\$ 0,90 (Banda Superior).



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



# Desempenho do Fundo



| Indexador | Volume<br>Alocado<br>(R\$) | % PL <sup>1</sup> | % CRI | Taxa Média<br>(a.a.) | Projeção <sup>2</sup><br>Encerramento<br>2024 (a.a.) | Rentabilidade<br>Curto Prazo<br>2024 (a.a.) | Projeção <sup>3</sup><br>Longo Prazo<br>(a.a.) | Rentabilidade<br>Longo Prazo<br>(a.a.) |
|-----------|----------------------------|-------------------|-------|----------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|
| IPCA+     | 119.010.693                | 63%               | 68%   | 7,5%                 | 5,70%                                                | 13,6%                                       | 3,75%                                          | 11,5%                                  |
| CDI+      | 55.021.504                 | 29%               | 31%   | 3,8%                 | 15,00%                                               | 19,4%                                       | 10,00%                                         | 14,2%                                  |
| IGP-M+    | 1.218.837                  | 1%                | 1%    | 9,0%                 | 6,30%                                                | 15,9%                                       | 4,00%                                          | 13,4%                                  |
| FIs       | 3.510.945                  | 2%                | -     | -                    | -                                                    | -                                           | -                                              | -                                      |
| Total     | 178.761.978                | 95%               | 100%  |                      |                                                      | 16,0%                                       |                                                | 12,7%                                  |

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

107% do CDI Bruto

127% do CDI Bruto

<sup>2</sup>Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2025;<sup>3</sup>Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 07/03/2025 de Longo Prazo, 2028.

| 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 |
|---------------|------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
| 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            |
| dez-24        | 0,85                   | 0,99%                          | 1,16%                                  | 125%                           | 86,25                     | 71,15                 | 82%                    | 10.247            |
| jan-25        | 0,80                   | 0,92%                          | 1,08%                                  | 112%                           | 86,84                     | 66,10                 | 76%                    | 10.063            |
| fev-25        | 0,80                   | 0,92%                          | 1,09%                                  | 116%                           | 86,65                     | 66,93                 | 77%                    | 9.907             |
| Últ. 12 Meses | 10,55                  | 12,66%                         | 15,04%                                 | 136%                           | 86,65                     | 66,93                 | 77%                    | 9.907             |

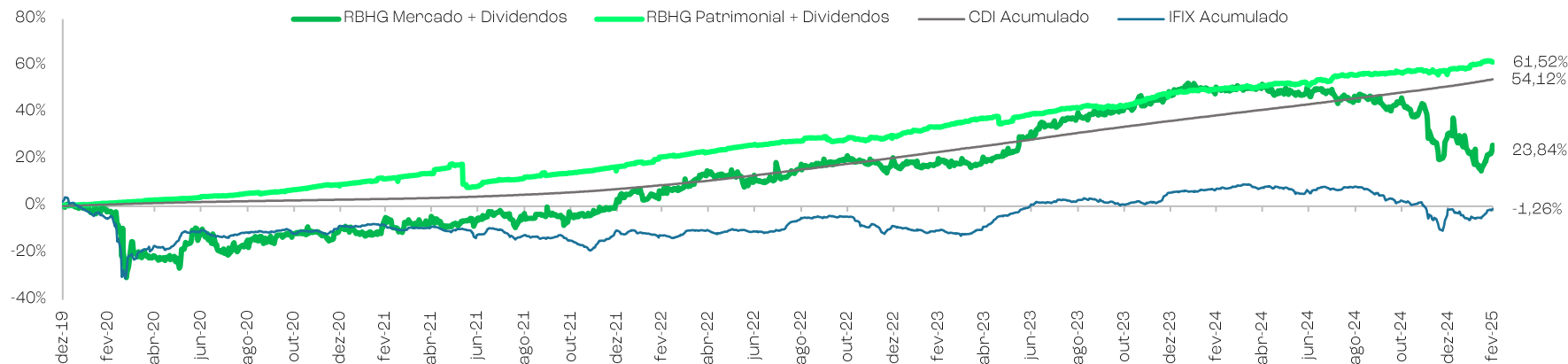
<sup>1</sup>O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.<sup>2</sup>O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



# Rentabilidade

| Rentabilidade                                | jan-25 | fev-25 | 1º Sem 2025 | Últimos 12 meses | Últimos 24 meses | Since Inception |
|----------------------------------------------|--------|--------|-------------|------------------|------------------|-----------------|
| Dividend Yield Mês - Cota de Mercado         | 1,21%  | 1,20%  | 2,42%       | 13,90%           | 30,97%           | 88,45%          |
| Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado  | 15,53% | 15,32% |             |                  |                  |                 |
| Dividend Yield Mês - Cota Patrimonial        | 0,92%  | 0,92%  | 1,85%       | 12,66%           | 28,91%           | 78,72%          |
| Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial | 11,63% | 11,66% |             |                  |                  |                 |
| Variação da Cota Patrimonial                 | 0,69%  | -0,22% | 0,47%       | -4,46%           | -6,37%           | -9,62%          |
| Variação da Cota em Bolsa                    | -7,10% | 1,26%  | -5,93%      | -26,34%          | -20,76%          | -34,58%         |
| Índices Comparáveis                          |        |        |             |                  |                  |                 |
| IFIX                                         | -3,07% | 3,30%  | 0,13%       | -7,13%           | 11,11%           | -0,34%          |
| CDI Bruto                                    | 0,96%  | 0,94%  | 1,91%       | 11,02%           | 25,16%           | 54,11%          |
| CDI Líquido¹                                 | 0,82%  | 0,80%  | 1,62%       | 9,37%            | 21,39%           | 45,99%          |
| % do CDI Bruto                               | 96%    | 99%    | 97%         | 115%             | 115%             | 145%            |
| % do CDI Líquido                             | 148%   | 150%   | 149%        | 148%             | 145%             | 192%            |

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

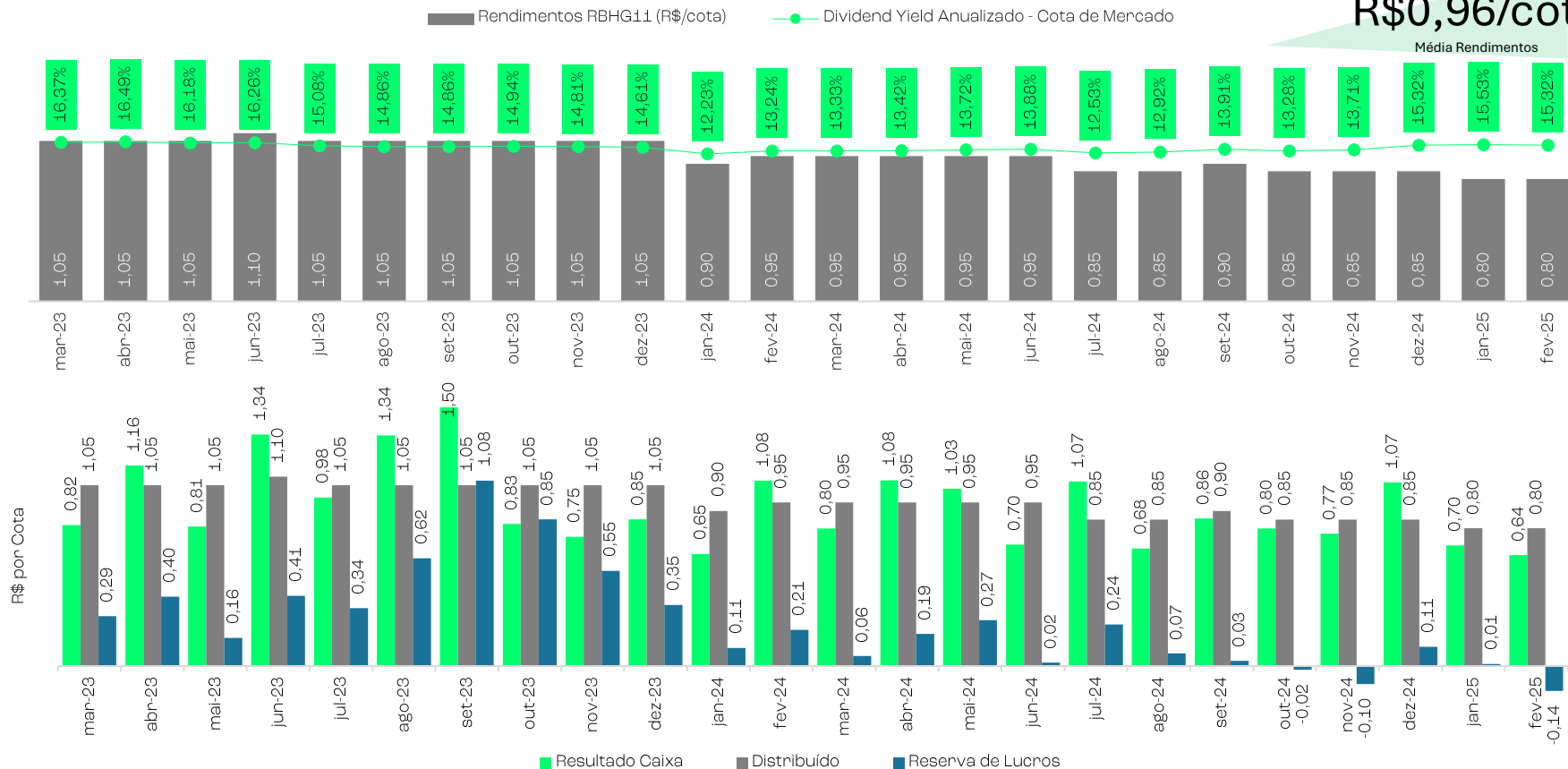
| DRE                                                      | jan-25           | fev-25           | 1º Sem 2025      | Últimos 12 meses   | Últimos 24 meses   | Since Inception    |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Receitas Recorrentes</b>                              | <b>1.289.720</b> | <b>1.537.231</b> | <b>2.826.951</b> | <b>16.884.879</b>  | <b>32.334.516</b>  | <b>67.517.477</b>  |
| Juros CRIs                                               | 1.117.969        | 1.334.542        | 2.452.510        | 15.415.349         | 29.775.981         | 60.130.389         |
| Correção Monetária CRIs                                  | 11.536           | 33.369           | 44.906           | 592.275            | 1.456.396          | 4.903.069          |
| Rendimentos Fundos Imobiliários                          | 160.215          | 169.320          | 329.536          | 877.254            | 1.102.139          | 2.484.019          |
| <b>Receitas Não Recorrentes</b>                          | <b>320.715</b>   | <b>-</b>         | <b>320.715</b>   | <b>6.566.475</b>   | <b>13.508.228</b>  | <b>30.406.702</b>  |
| Resultado operações CRIs                                 | 313.104          | -                | 313.104          | 6.155.524          | 12.904.101         | 28.605.637         |
| Resultado operações FIIs                                 | -                | -                | -                | (123.539)          | (426.155)          | (631.276)          |
| Outras                                                   | 7.610            | -                | 7.610            | 534.491            | 1.030.283          | 2.432.341          |
| <b>Renda Fixa</b>                                        | <b>85.447</b>    | <b>67.869</b>    | <b>153.316</b>   | <b>685.481</b>     | <b>1.307.619</b>   | <b>2.618.000</b>   |
| <b>Total de Receitas</b>                                 | <b>1.695.882</b> | <b>1.605.100</b> | <b>3.300.982</b> | <b>24.136.835</b>  | <b>47.150.363</b>  | <b>100.542.180</b> |
| <b>Despesas Recorrentes</b>                              | <b>(178.312)</b> | <b>(201.818)</b> | <b>(380.130)</b> | <b>(2.025.455)</b> | <b>(3.610.501)</b> | <b>(7.878.116)</b> |
| Taxa de Gestão                                           | (106.760)        | (111.770)        | (218.531)        | (1.300.265)        | (2.362.079)        | (4.319.293)        |
| Taxa de Administração                                    | (18.840)         | (19.724)         | (38.564)         | (224.019)          | (422.208)          | (1.062.830)        |
| Taxa de Performance                                      | -                | -                | -                | -                  | -                  | (265.312)          |
| Outras                                                   | (52.712)         | (70.323)         | (123.036)        | (501.171)          | (826.214)          | (1.333.274)        |
| <b>Despesas Não Recorrentes</b>                          | <b>-</b>         | <b>(6.500)</b>   | <b>(6.500)</b>   | <b>(6.500)</b>     | <b>(40.242)</b>    | <b>(235.277)</b>   |
| <b>Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)</b> | <b>(178.312)</b> | <b>(208.318)</b> | <b>(386.630)</b> | <b>(2.031.955)</b> | <b>(3.650.743)</b> | <b>(8.113.393)</b> |
| <i>Despesas Novas Emissões<sup>1</sup></i>               | <i>-</i>         | <i>-</i>         | <i>-</i>         | <i>(123.844)</i>   | <i>(326.390)</i>   | <i>(678.436)</i>   |
| <b>Resultado</b>                                         | <b>1.517.570</b> | <b>1.396.782</b> | <b>2.914.352</b> | <b>22.104.880</b>  | <b>43.499.621</b>  | <b>92.603.733</b>  |
| Rendimentos RBHG11 (R\$)                                 | 1.734.366        | 1.734.366        | 3.468.731        | 22.871.946         | 44.712.319         | 92.945.059         |
| Rendimentos RBHG11 (% do Resultado Líquido)              | 114%             | 124%             | 119%             | 103%               | 103%               | 100%               |
| <b>Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)</b>                     | <b>0,80</b>      | <b>0,80</b>      | <b>1,60</b>      | <b>10,55</b>       | <b>22,95</b>       | <b>54,42</b>       |
| Saldo de resultado bruto (R\$/cota)                      | 0,70             | 0,64             | 1,34             | 10,20              | 22,31              | 54,49              |

<sup>1</sup>Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

Distribuição e *Dividend Yield*

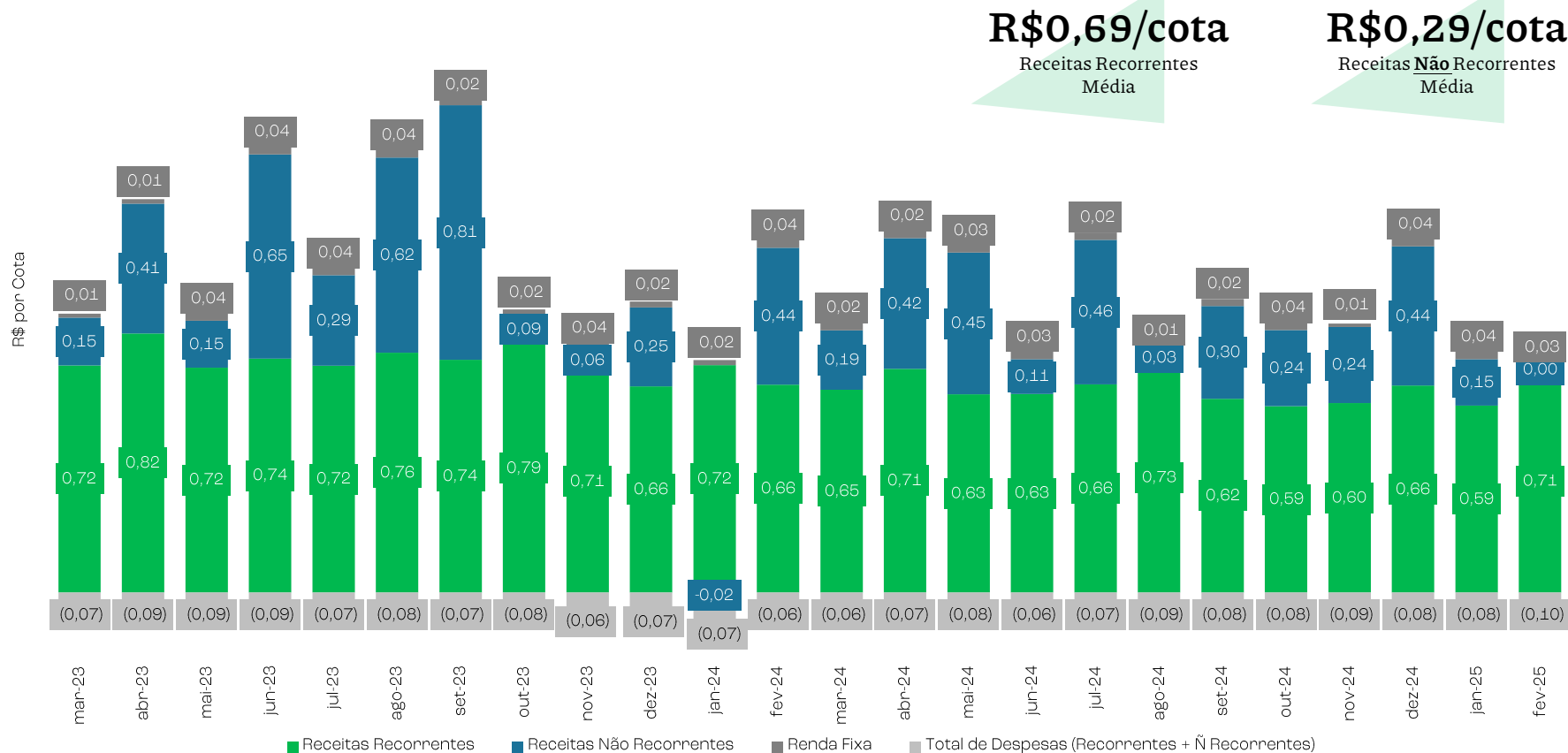
R\$0,96/cota

Média Rendimentos



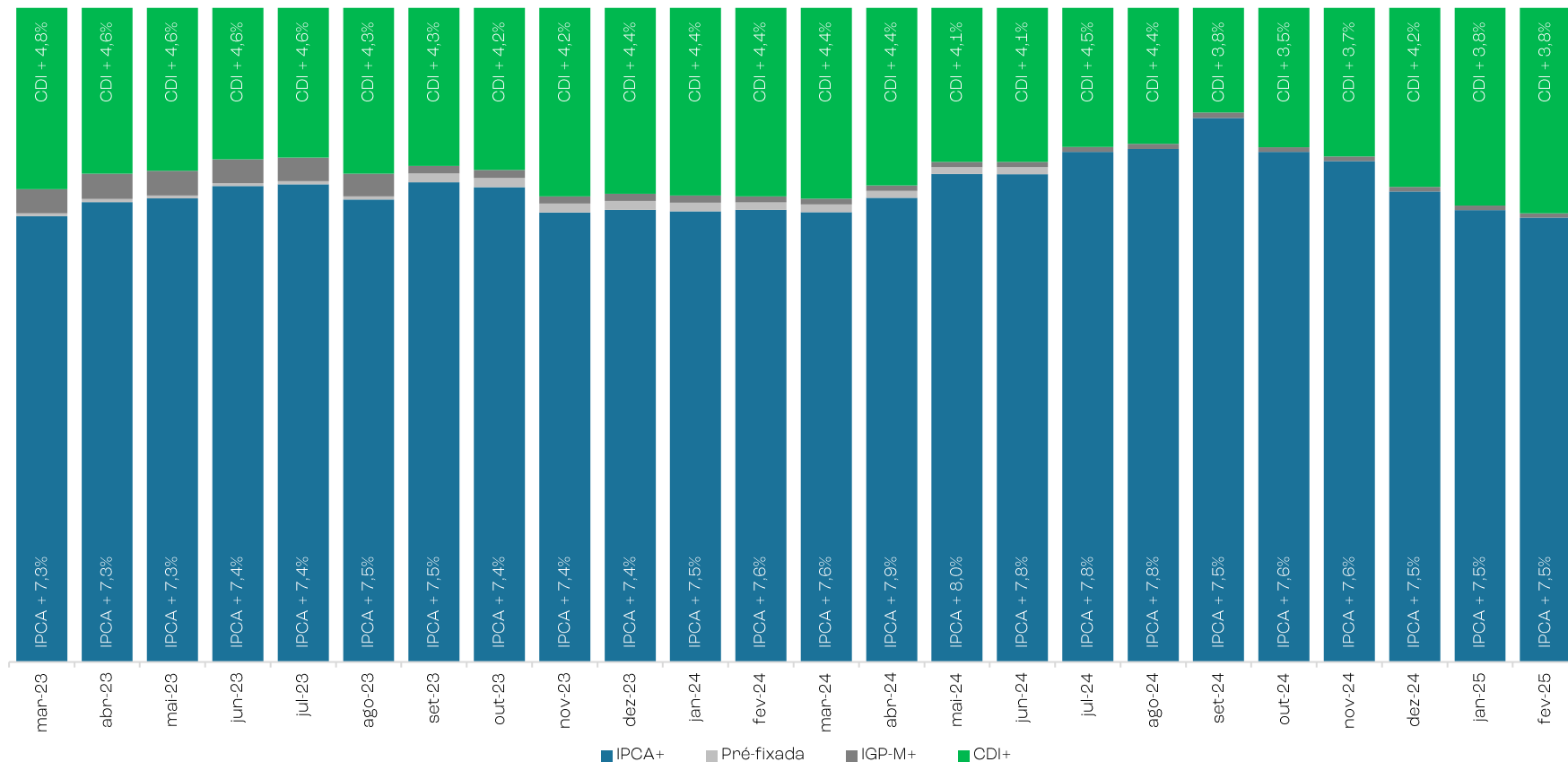


## Histórico de Resultados





# Spread Médio Histórico





# Peer Group

O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHG11. Como premissa, utilizamos o *dividend yield* de mercado e patrimonial realizados nos últimos 12 meses (fevereiro/24 até janeiro/25). Vale ressaltar que utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHG11.

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

| DY Mercado |         | Total | Média | fev-24 | mar-24 | abr-24 | mai-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | set-24 | out-24 | nov-24 | dez-24 | jan-25 |
|------------|---------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CVBI11     | 1º Peer | 14,7% | 1,15% | 1,06%  | 1,20%  | 1,25%  | 0,96%  | 1,05%  | 1,14%  | 1,01%  | 0,95%  | 1,09%  | 1,18%  | 1,40%  | 1,48%  |
| HSAF11     | 2º Peer | 14,6% | 1,14% | 1,03%  | 1,11%  | 1,23%  | 1,16%  | 1,05%  | 0,96%  | 0,95%  | 0,99%  | 1,02%  | 1,06%  | 1,74%  | 1,35%  |
| OUJP11     | 3º Peer | 14,3% | 1,12% | 0,96%  | 0,95%  | 0,98%  | 1,01%  | 0,98%  | 1,03%  | 1,07%  | 1,09%  | 1,16%  | 1,19%  | 1,70%  | 1,36%  |
| RBHG11     |         | 13,8% | 1,08% | 1,04%  | 1,05%  | 1,05%  | 1,06%  | 1,10%  | 1,00%  | 1,03%  | 1,10%  | 1,06%  | 1,09%  | 1,21%  | 1,23%  |
| XPCI11     | 4º Peer | 13,1% | 1,03% | 1,01%  | 1,00%  | 1,01%  | 0,98%  | 1,16%  | 1,02%  | 0,92%  | 0,93%  | 1,02%  | 1,05%  | 1,07%  | 1,16%  |
| VRTA11     | 5º Peer | 12,8% | 1,01% | 0,96%  | 1,01%  | 1,02%  | 1,03%  | 1,02%  | 1,01%  | 0,90%  | 0,92%  | 0,97%  | 1,02%  | 1,09%  | 1,10%  |
| HREC11     | 7º Peer | 11,7% | 0,93% | 0,89%  | 0,85%  | 0,86%  | 0,89%  | 0,88%  | 0,89%  | 0,88%  | 0,91%  | 0,93%  | 1,01%  | 0,97%  | 1,21%  |
| RBRR11     | 6º Peer | 13,0% | 1,02% | 0,96%  | 0,97%  | 0,98%  | 0,98%  | 1,16%  | 0,99%  | 0,98%  | 0,95%  | 0,98%  | 1,03%  | 1,03%  | 1,24%  |
| MCCI11     | 8º Peer | 11,8% | 0,93% | 0,85%  | 0,85%  | 0,87%  | 0,88%  | 0,89%  | 0,86%  | 0,90%  | 0,92%  | 0,96%  | 0,99%  | 1,00%  | 1,21%  |
| PLCR11     | 9º Peer | 11,1% | 0,88% | 0,84%  | 0,84%  | 0,85%  | 0,81%  | 0,81%  | 0,80%  | 0,81%  | 0,85%  | 0,86%  | 0,94%  | 1,07%  | 1,09%  |

Fonte: Bloomberg

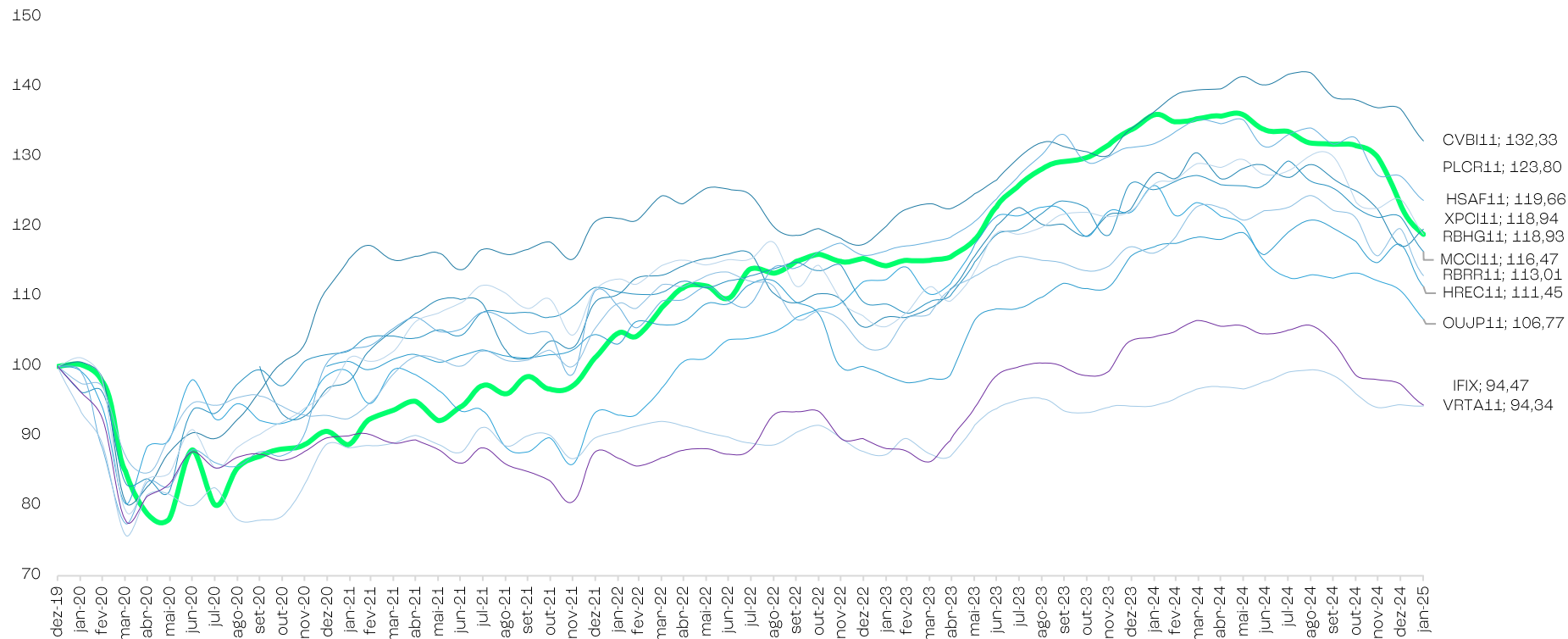




# Total Return

## Variação da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

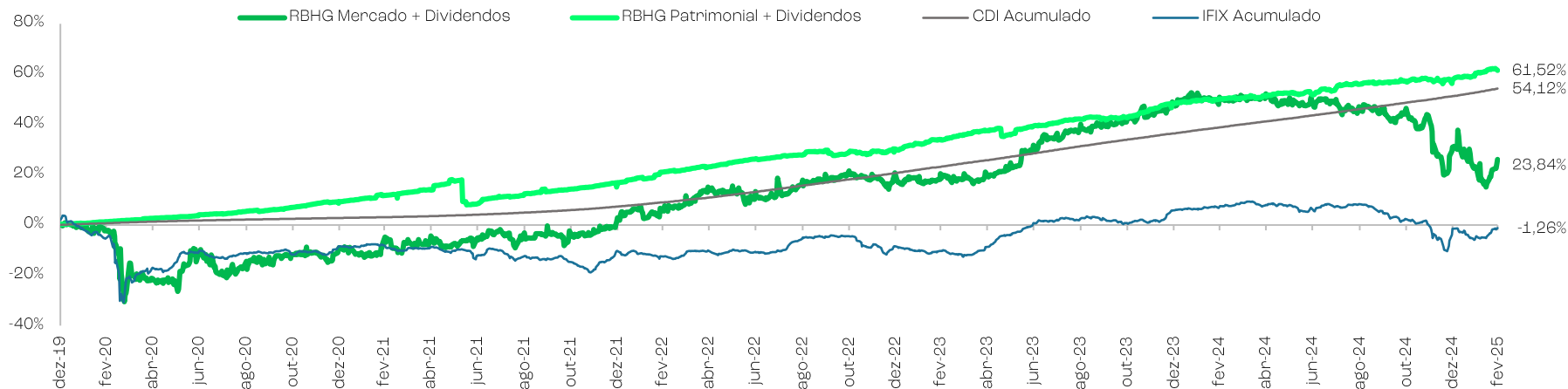
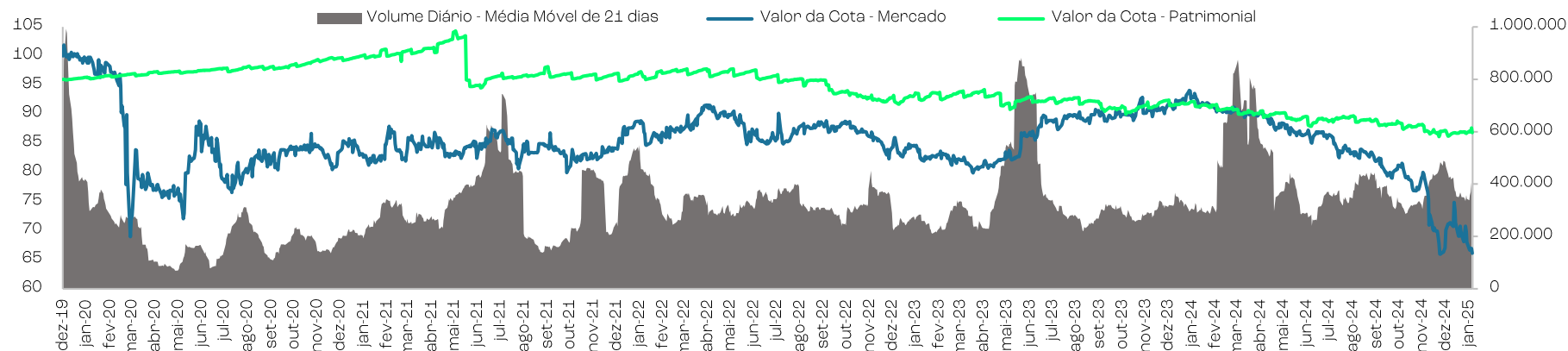
Utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHG11.



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

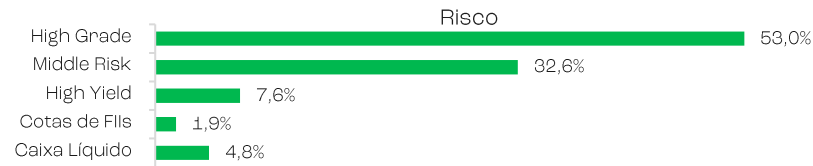
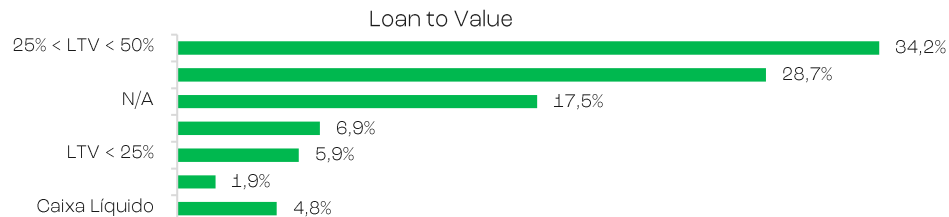
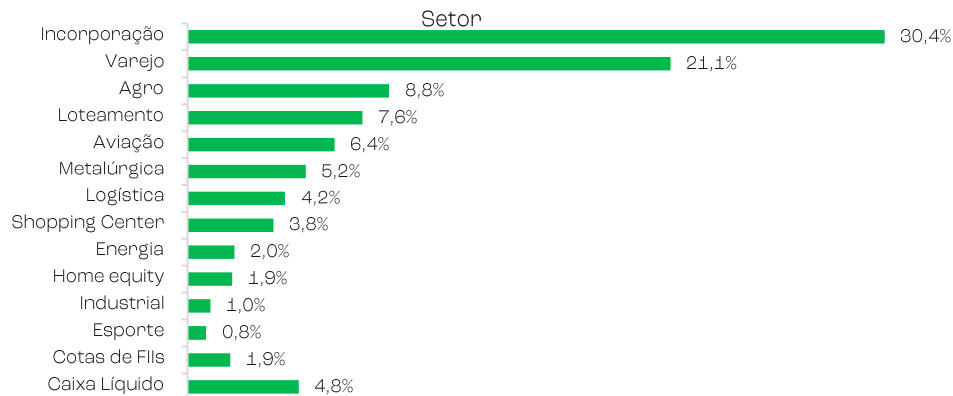
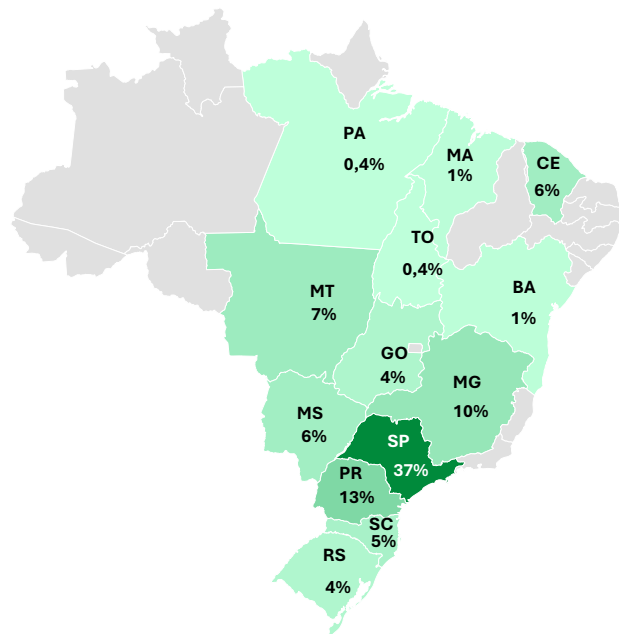


# Liquidez



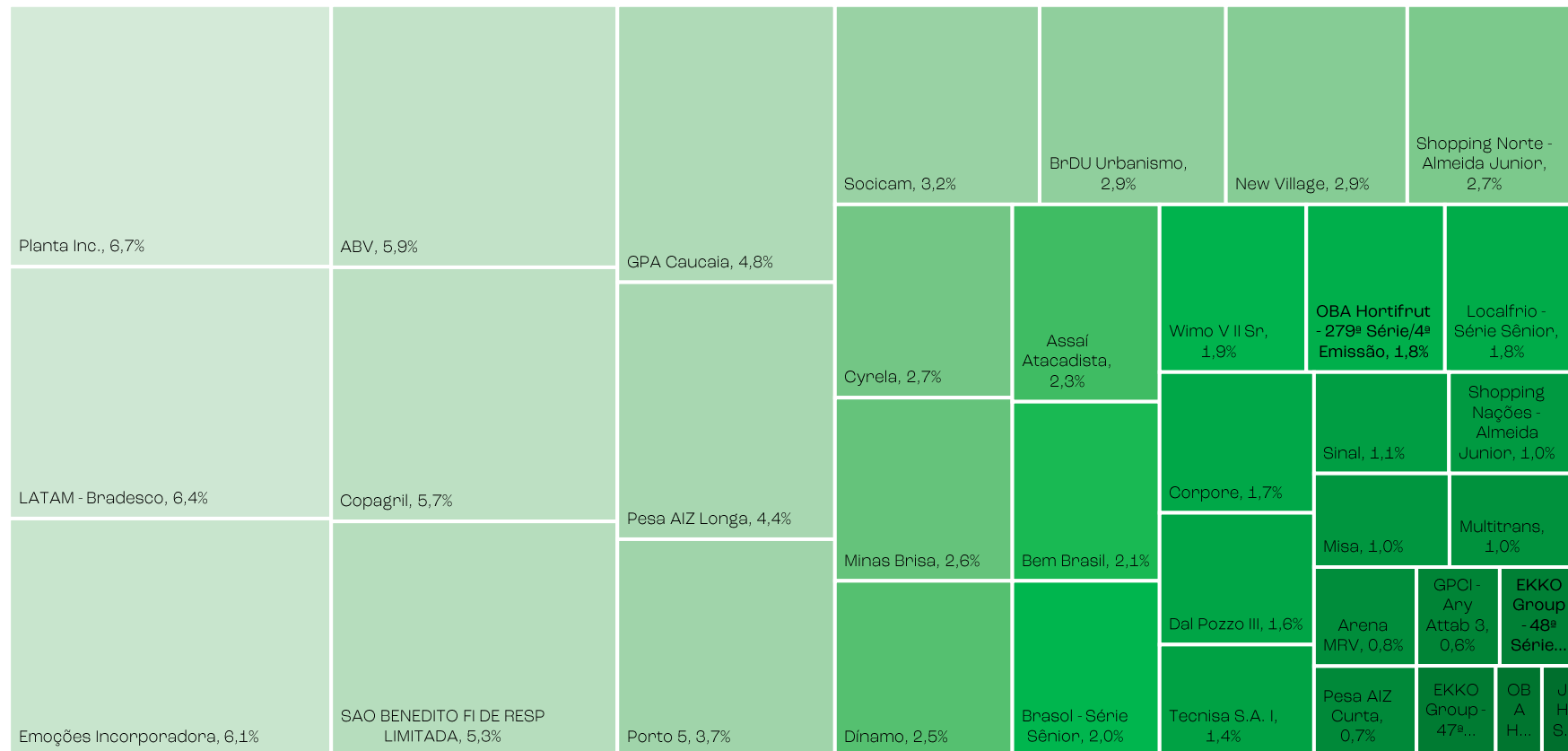


# Análise dos Investimentos





# Concentração da Carteira





# Composição da Carteira

| Ativo     | Código B3  | Nome                                  | Securitizadora | Posição    | % do PL | Vencimento | Taxa (a.a.) | Indexador | Pagamento | Duration | Lastro      | Setor           | LTV |
|-----------|------------|---------------------------------------|----------------|------------|---------|------------|-------------|-----------|-----------|----------|-------------|-----------------|-----|
| CRI       | 24G1896218 | Planta Inc.                           | Provincia      | 12.513.915 | 6,7%    | jul-34     | 10,00%      | IPCA      | Mensal    | 3,1      | Residencial | Incorporação    | 65% |
| CRI       | 19L0909256 | LATAM - Bradesco                      | Planeta        | 12.039.545 | 6,4%    | ago-32     | 5,00%       | IPCA      | Mensal    | 3,5      | Corporativo | Aviação         | N/A |
| CRI       | 23J0019401 | Emoções Incorporadora                 | True           | 11.389.321 | 6,1%    | mai-27     | 5,80%       | CDI       | Mensal    | 2,1      | Residencial | Incorporação    | 41% |
| CRI       | 21K0058017 | ABV                                   | Vingo          | 11.159.104 | 5,9%    | out-33     | 8,50%       | IPCA      | Mensal    | 4,6      | Corporativo | Varejo          | 89% |
| CRI       | 21F0968888 | Copagril                              | Vingo          | 10.798.618 | 5,7%    | jun-31     | 6,50%       | IPCA      | Mensal    | 2,9      | Corporativo | Agro            | 51% |
| FII       |            | SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA      | N/A            | 10.008.392 | 5,3%    | out-29     | 4,25%       | CDI       | Mensal    | N/A      | Residencial | Incorporação    | N/A |
| CRI       | 19L0840477 | GPA Caucaia                           | Barigui        | 8.948.909  | 4,8%    | jan-30     | 4,80%       | IPCA      | Mensal    | 2,4      | Corporativo | Varejo          | 31% |
| CRI       | 21F0568504 | Pesa AIZ Longa                        | Vingo          | 8.299.086  | 4,4%    | set-31     | 7,00%       | IPCA      | Mensal    | 3,0      | Corporativo | Metalúrgica     | 61% |
| CRI       | 24J2484109 | Porto 5                               | Canal          | 7.022.757  | 3,7%    | jan-27     | 5,00%       | CDI       | Mensal    | 2,0      | Residencial | Incorporação    | 45% |
| CRI       | 20I0135149 | Socicam                               | True           | 6.057.636  | 3,2%    | set-35     | 8,50%       | IPCA      | Mensal    | 4,5      | Corporativo | Varejo          | 40% |
| CRI       | 21L0905775 | BrDU Urbanismo                        | True           | 5.513.478  | 2,9%    | nov-33     | 8,75%       | IPCA      | Mensal    | 2,8      | Residencial | Loteamento      | 43% |
| CRI       | 21E0517062 | New Village                           | True           | 5.367.718  | 2,9%    | mai-37     | 10,20%      | IPCA      | Mensal    | 4,9      | Residencial | Loteamento      | 58% |
| CRI       | 19L0909950 | Shopping Norte - Almeida Junior       | True           | 5.089.545  | 2,7%    | dez-29     | 1,25%       | CDI       | Mensal    | 2,4      | Corporativo | Shopping Center | 12% |
| CRI       | 24D2765586 | Cynela                                | Provincia      | 5.085.806  | 2,7%    | abr-28     | 98,00%      | %CDI      | Semestral | 2,6      | Corporativo | Incorporação    | N/A |
| CRI       | 21I0912120 | Minas Brisa                           | Ouinvest       | 4.824.569  | 2,6%    | set-26     | 7,50%       | IPCA      | Mensal    | 0,8      | Residencial | Incorporação    | 37% |
| CRI       | 20K0549411 | Dinamo                                | Opea           | 4.630.845  | 2,5%    | nov-28     | 8,75%       | IPCA      | Mensal    | 1,8      | Corporativo | Logística       | 37% |
| CRI       | 19L0867734 | Assai Atacadista                      | True           | 4.314.659  | 2,3%    | nov-34     | 1,50%       | CDI       | Mensal    | 5,6      | Corporativo | Varejo          | 41% |
| CRI       | 21I0605705 | Bem Brasil                            | Vent           | 3.919.474  | 2,1%    | set-29     | 5,41%       | IPCA      | Mensal    | 2,4      | Corporativo | Agro            | N/A |
| CRI       | 23H1104566 | Brasol - Série Sênior                 | Canal          | 3.842.202  | 2,0%    | jul-33     | 9,00%       | IPCA      | Mensal    | 3,9      | Corporativo | Energia         | 69% |
| CRI       | 22I2046002 | Wimo V II Sr                          | Vingo          | 3.654.302  | 1,9%    | out-37     | 9,00%       | IPCA      | Mensal    | 5,1      | Residencial | Home Equity     | 65% |
| CRI       | 21F0950009 | OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão | Vingo          | 3.454.211  | 1,8%    | jun-33     | 6,40%       | IPCA      | Mensal    | 3,8      | Corporativo | Varejo          | 16% |
| CRI       | 19K0981679 | Localfrío - Série Sênior              | Vingo          | 3.341.752  | 1,8%    | dez-31     | 6,00%       | IPCA      | Mensal    | 3,2      | Corporativo | Logística       | 59% |
| CRI       | 23H1070006 | Corpore                               | Provincia      | 3.229.245  | 1,7%    | ago-28     | 5,00%       | CDI       | Mensal    | 3,3      | Residencial | Incorporação    | 26% |
| CRI       | 24J4921075 | Dal Pozzo III                         | Vingo          | 3.025.609  | 1,6%    | mai-31     | 5,65%       | CDI       | Mensal    | 3,1      | Corporativo | Varejo          | 40% |
| CRI       | 21B0544455 | Tecnisa S.A. I                        | Vingo          | 2.576.100  | 1,4%    | fev-26     | 5,94%       | IPCA      | Mensal    | 0,7      | Residencial | Incorporação    | 26% |
| CRI       | 20K0866670 | Sinal                                 | Vingo          | 2.030.028  | 1,1%    | dez-32     | 7,00%       | IPCA      | Mensal    | 3,6      | Corporativo | Varejo          | 63% |
| CRI       | 20A0982855 | Shopping Nações - Almeida Junior      | True           | 1.962.795  | 1,0%    | jan-30     | 1,50%       | CDI       | Mensal    | 3,6      | Corporativo | Shopping Center | 13% |
| CRI       | 24E3617805 | Misa                                  | True           | 1.884.877  | 1,0%    | out-29     | 5,25%       | CDI       | Mensal    | 5,1      | Corporativo | Industrial      | 82% |
| CRI       | 22B0945202 | Multitrans                            | Vingo          | 1.804.450  | 1,0%    | mar-32     | 9,50%       | IPCA      | Mensal    | 3,1      | Corporativo | Agro            | 55% |
| CRI       | 21L0823062 | Arena MRV                             | Vingo          | 1.503.731  | 0,8%    | dez-26     | 5,25%       | CDI       | Mensal    | 2,1      | Corporativo | Esporte         | 37% |
| CRI       | 21F0569265 | Pesa AIZ Curta                        | Vingo          | 1.379.178  | 0,7%    | ago-26     | 5,50%       | IPCA      | Mensal    | 0,7      | Corporativo | Metalúrgica     | N/A |
| CRI       | 20E0896474 | GPCL - Ary Attab 3                    | Vingo          | 1.218.837  | 0,6%    | mai-27     | 9,00%       | IGP-M     | Mensal    | 1,1      | Residencial | Loteamento      | 38% |
| CRI       | 22B0555800 | EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão     | Ouinvest       | 1.164.781  | 0,6%    | fev-28     | 9,00%       | IPCA      | Mensal    | 1,8      | Residencial | Loteamento      | 65% |
| CRI       | 22B0555782 | EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão     | Ouinvest       | 1.067.817  | 0,6%    | mai-25     | 9,00%       | IPCA      | Mensal    | 2,7      | Residencial | Loteamento      | 59% |
| CRI       | 21F0950228 | OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão | Vingo          | 622.975    | 0,3%    | jun-33     | 6,40%       | IPCA      | Mensal    | 3,8      | Corporativo | Varejo          | 24% |
| Debênture | JHSFA3     | JHSF Participações                    | N/A            | 504.767    | 0,3%    | dez-27     | 2,20%       | CDI       | Mensal    | 3,1      | Corporativo | Incorporação    | N/A |

continuação...



## Composição da Carteira

| Ativo         | Ticker | Nome                                            | Gestora         | Posição   | % do PL |
|---------------|--------|-------------------------------------------------|-----------------|-----------|---------|
| FII           | PVBI11 | VBI Prime Properties                            | VBI Real Estate | 2.984.241 | 1,6%    |
| FII           | IRIM11 | Iridium                                         | Iridium Gestão  | 299.486   | 0,2%    |
| FII           | VRTM11 | Fator Veritá Multiestratégia                    | Fator Adm       | 227.217   | 0,1%    |
|               |        |                                                 |                 |           |         |
| Caixa Bruto   |        | Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP      |                 | 9.343.066 | 5,0%    |
|               |        | Conta Corrente                                  |                 | 100       | 0,0%    |
| Provisões     |        | Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas | -               | 242.769   | -0,1%   |
| Caixa Líquido |        | Caixa Bruto (+) FII (-) Provisões               |                 | 9.100.397 | 4,8%    |

36  
**CRI**s

2,6%  
**Média %PL**

1,9%  
**Em FII**s

3,0 anos  
**Duration**

46%  
**LTV**





## CRIs

## 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       | 4,8%                                       |
| 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       | 6,4%                   |
| Vencimento | 18/08/2032             |

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





## CRIs

## Shopping Norte - Almeida Junior



|            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| Devedor    | Blumenau Norte Shopping Participações |
| Taxa       | CDI + 1,25%                           |
| % PL       | 2,7%                                  |
| Vencimento | 19/12/2029                            |

|             |                                                                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Cessão de recebíveis do shopping; (ii) Alienação fiduciária do Shopping; e (iii) Aval do Sócio. |
| Localização | Blumenau – SC                                                                                       |

## Shopping Nações Almeida Junior



|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Devedor    | Nações Shopping Participações Ltda. |
| Taxa       | CDI + 1,50%                         |
| % PL       | 1,0%                                |
| Vencimento | 17/01/2030                          |

|             |                                                                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Cessão de recebíveis do shopping; (ii) Alienação fiduciária do Shopping; e (iii) Aval do Sócio. |
| Localização | Criciúma – SC                                                                                       |

## GPCI - Ary Attab 3



|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| Devedor    | GPCI Empreendimentos e Part. Ltda. |
| Taxa       | IGPM + 9,00%                       |
| % PL       | 0,6%                               |
| Vencimento | 25/05/2027                         |

|             |                                                                                                                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionistas e holding; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Obras. |
| Localização | São José do Rio Preto – SP                                                                                                                                    |







## CRIs

## Localfrio - Série Sênior



|            |                |
|------------|----------------|
| Devedor    | Localfrio S.A. |
| Taxa       | IPCA + 6,00%   |
| % PL       | 1,8%           |
| Vencimento | 16/12/2031     |

|             |                                                                                                                                                              |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de 2 galpões; (ii) Cessão fiduciária dos contratos de locação com a Localfrio S.A.; (iii) Fundo de reserva; e (iv) Aval dos sócios. |
| Localização | São Paulo - SP e Itajaí - SC                                                                                                                                 |

## Dínamo



|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Devedor    | Dínamo Inter-Agrícola Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 8,75%                |
| % PL       | 2,5%                        |
| Vencimento | 27/11/2028                  |

|             |                                                                                                                                             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança e; (v) Seguros Patrimoniais. |
| Localização | Santos - SP (3x) e Machado - MG (1x)                                                                                                        |

## Tecnisa S.A.



|            |              |
|------------|--------------|
| Devedor    | Tecnisa S.A. |
| Taxa       | IPCA + 5,94% |
| % PL       | 1,4%         |
| Vencimento | 15/02/2026   |

|             |                                                                                                                                                                                   |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Terrenos no estado de São Paulo, avaliado com base no valor de venda forçada (ii) Cotas da SPE Windsor, avaliadas com base no seu Net Asset Value (NAV). Somadas <50% de LTV. |
| Localização | São Paulo - SP                                                                                                                                                                    |





## CRIs

## Socicam



|            |                                      |             |                                                                                                                                                                          |
|------------|--------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Devedor    | Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda. | Garantia(s) | (i) Overcollateral mínimo de 140% do fluxo de recebíveis do aluguel; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Coobrigação da Socicam; e (iv) Fiança dos acionistas pessoas físicas. |
| Taxa       | IPCA + 8,50%                         | Localização | São Paulo - SP                                                                                                                                                           |
| % PL       | 3,2%                                 |             |                                                                                                                                                                          |
| 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       | 2,9%                                 |             |                                                                                                                                                           |
| Vencimento | 25/05/2037                           |             |                                                                                                                                                           |

## OBA Hortifruti



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





## CRIs

## Pesa AIZ Longa



|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| Devedor    | AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 7,00%                               |
| % PL       | 4,4%                                       |
| Vencimento | 22/09/2031                                 |

|             |                                                                                                   |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval/Fiança e (iv) Coobrigação. |
| Localização | São José dos Pinhais - PR                                                                         |

## Copagnil



|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Devedor    | Cooperativa Agroindustrial Copagnil |
| Taxa       | IPCA + 6,50%                        |
| % PL       | 5,7%                                |
| Vencimento | 16/06/2031                          |

|             |                                                                                                            |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de 4 Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; e (vi) Aval/Fiança. |
| Localização | Marechal Cândido Rondon - PR                                                                               |

## Pesa AIZ Curta



|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| Devedor    | AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 5,50%                               |
| % PL       | 0,7%                                       |
| Vencimento | 20/08/2026                                 |

|             |                                                              |
|-------------|--------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Cessão Fiduciária; (ii) Aval/Fiança e (iii) Coobrigação. |
| Localização | São José dos Pinhais - PR                                    |



## 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       | 2,6%                        |
| Vencimento | 23/09/2026                  |

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

## BrDU Urbanismo



|            |                     |
|------------|---------------------|
| Devedor    | BrDU Urbanismo S.A. |
| Taxa       | IPCA + 8,75%        |
| % PL       | 2,9%                |
| 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%                  |             |                                                                                                                |
| % PL       | 5,9%                          |             |                                                                                                                |
| Vencimento | 17/10/2033                    | Localização | Dourados - MS                                                                                                  |

## 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%           |             |                                                                              |
| % PL       | 0,8%                  |             |                                                                              |
| Vencimento | 22/12/2026            | Localização | Belo Horizonte - MG                                                          |

EKKO Group<sup>1</sup>

|            |                                   |             |                                                                                                                                                                 |
|------------|-----------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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%                      |             |                                                                                                                                                                 |
| % PL       | 1,2%                              |             |                                                                                                                                                                 |
| Vencimento | 24/05/2025                        | Localização | Granja Viana - SP                                                                                                                                               |

<sup>1</sup>O CRI Ekko teve seu vencimento antecipado decretado em assembleia dos titulares do CRI no dia 06/09/2024. A decisão dos credores foi necessária para seguir o rito de acionamento do seguro garantia constituído em favor do patrimônio separado do CRI, cujo valor da cobertura é de 88% do Saldo Devedor do CRI (data-base janeiro de 2025). Atualmente estamos em discussões entre Ekko, Assessor Financeiro da Ekko, Advogados, Seguradora e Investidores para reestruturarmos a operação de forma que o projeto imobiliário seja entregue, reavendo o valor do principal e juros do período. Vale ressaltar que o guidance projetado no início do semestre foi conservador e já considerava a dificuldade operacional e financeira enfrentada pela companhia, portanto não vislumbramos impacto iminente nos rendimentos para os cotistas. Traremos atualizações sobre esse caso nos próximos relatórios.





## CRIs

## JHSF Participações



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

|             |                |
|-------------|----------------|
| Garantia(s) | Clean          |
| Localização | São Paulo - SP |

## Emoções Incorporadora



|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Devedor    | Emoções Incorporadora LTDA. |
| Taxa       | CDI + 4,50%                 |
| % PL       | 6,1%                        |
| Vencimento | 17/05/2027                  |

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

## Sinal



|            |              |
|------------|--------------|
| Devedor    | Grupo Sinal  |
| Taxa       | IPCA + 7,00% |
| % PL       | 1,1%         |
| Vencimento | 15/12/2032   |

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





## CRIs

## Multitrans



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

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

## CRI Corpore



|            |                            |
|------------|----------------------------|
| Devedor    | Corpore Incorporadora Ltda |
| Taxa       | CDI + 5,00%                |
| % PL       | 1,7%                       |
| Vencimento | 29/08/2028                 |

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

## Brasol - Série Sênior



|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| Devedor    | Brasol Soluções Energéticas Ltda |
| Taxa       | IPCA + 9,00%                     |
| % PL       | 2,0%                             |
| Vencimento | 28/07/2033                       |

|             |                                                                                                                                                                                              |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóvel (direito real de uso de superfície); (ii) Penhor de equipamentos; (iii) Fundo de Reserva ; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Cessão fiduciária de recebíveis. |
| Localização | Cuiabá e Poconé - MT                                                                                                                                                                         |





## CRIs

## Planta Inc.



|            |                       |             |                                                                     |
|------------|-----------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|
| Devedor    | Plantas São Paulo S/A |             | (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, considerando LTV Máximo de 70%; |
| Taxa       | IPCA + 10,00%         | Garantia(s) |                                                                     |
| % PL       | 6,7%                  |             |                                                                     |
| Vencimento | 31/07/2034            | Localização | São Paulo - SP                                                      |

## Wimo V II Sr



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

## Misa



|            |                                  |             |                                                                                                                    |
|------------|----------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Devedor    | Misa - Minerais Industriais S.A. |             | (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Penhor de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Aval de PFs. |
| Taxa       | CDI + 5,25%                      | Garantia(s) |                                                                                                                    |
| % PL       | 1,0%                             |             |                                                                                                                    |
| Vencimento | 10/10/2029                       | Localização | Jericoacoara - CE                                                                                                  |







## CRIs

## FII São Benedito



|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| Devedor    | São Benedito Participações Ltda. |
| Taxa       | CDI + 4,25%                      |
| % PL       | 5,3%                             |
| Vencimento | 21/10/2029                       |

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóvel. |
| Localização | Cuiabá - MT                         |

## Dal Pozzo III



|            |                                             |
|------------|---------------------------------------------|
| Devedor    | Dal Pozzo Adm de Bens Móveis e Imóveis LTDA |
| Taxa       | CDI + 5,65%                                 |
| % PL       | 1,6%                                        |
| Vencimento | 14/05/2031                                  |

|             |                                                                                                                                      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fiança e coobrigação da cedente e da Holding; (iv) Aval dos sócios. |
| Localização | Guarapuava - PR                                                                                                                      |

## Porto 5



|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| Devedor    | Porto5 Investimentos Imobiliários S.A. |
| Taxa       | CDI + 5,00%                            |
| % PL       | 3,7%                                   |
| Vencimento | 20/01/2027                             |

|             |                                                                                                                                                                                   |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóvel (2 Empreendimentos); (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fundo de Reserva ; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Obra; e (vi) Aval de PF. |
| Localização | Rio Grande e Pelotas - RS                                                                                                                                                         |





## Cyrela



|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Devedor    | Cyrela Brazil Realty S.A. |
| Taxa       | 98% do CDI                |
| % PL       | 2,7%                      |
| Vencimento | 15/04/2028                |

|             |                |
|-------------|----------------|
|             | Clean          |
| Garantia(s) |                |
| Localização | São Paulo - SP |



## Na Mídia

BM&C NEWS  
(04/12/2024)

Você comdinheiro entrevista Guilherme Rheingantz | Gestor de Crédito da Rio Bravo

Acesse aqui

Clube FII  
(22/11/2024)

Acesse aqui

CANAL FII FÁCIL  
(12/11/2024)

Acesse aqui

Liberdade é Logo Ali  
(04/11/2024)

Acesse aqui

Café com FII & REITcast  
(12/06/2024)

Acesse aqui

CANAL FII FÁCIL  
(21/05/2024)

Acesse aqui



# RIO BRAVO

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

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600





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