

# Relatório Gerencial RBHG11

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade



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

agosto24

# 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)

192,2

Valor Patrimonial  
(R\$/cota)

88,63

Valor de Mercado  
(R\$/cota)

83,50

Número de Investidores

10.974

% *Dividend Yield* do Mês  
Anualizado

12,92

Último Dividendo Mensal  
(R\$/cota)

0,85

% *Dividend Yield* do Mês  
(Cota Mercado)

1,02

Volume negociado no  
Mês (R\$ milhões)

9,0

Número de Ativos

37

% de CRIs

97

% de FIIs

3,2

*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 agosto/24 foi de R\$ 0,85/cota, um *dividend yield* anualizado de 12,92% na cota a mercado, ou 0,96% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 130% 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. No mês de agosto/24 utilizando nossa Reserva de Lucros, passando de R\$ 0,24/cota em julho/24 para R\$ 0,07/cota em agosto/24.

## Performance e evolução 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 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.

## CRI EKKO (Atualização)

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 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 mantém inalterada. Traremos atualizações sobre esse caso nos próximos relatórios.

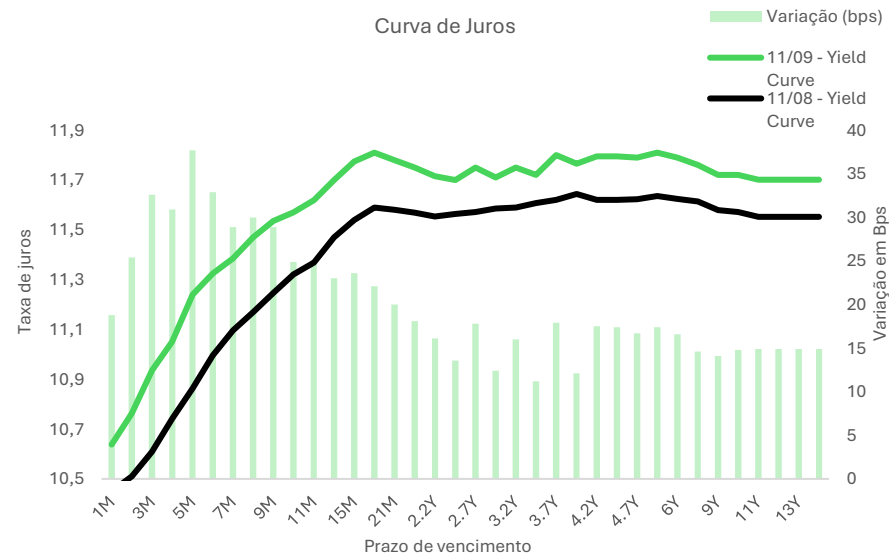
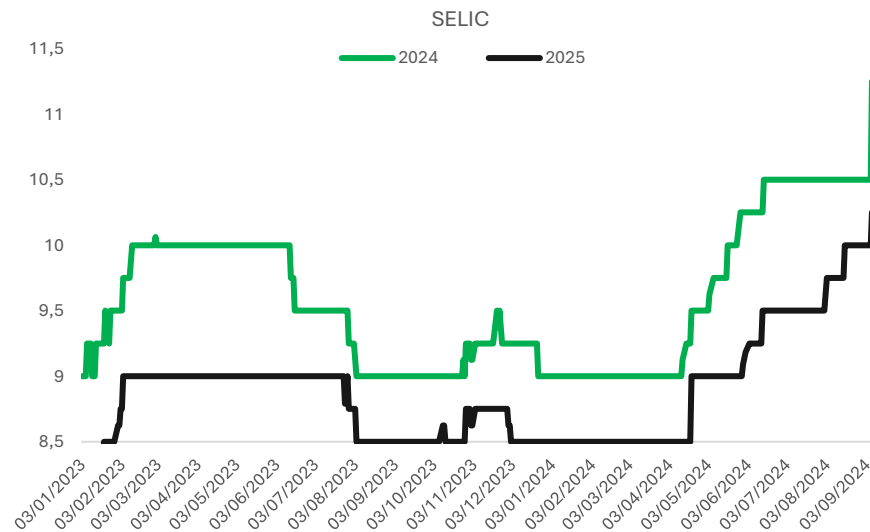




# Comentários do Gestor

## Cenário Macroeconômico

Agosto trouxe mudança abrupta nas expectativas do mercado. Inicialmente, observávamos uma redução nos prazos mais longos da curva de juros, decorrente de uma visão mais dura de alguns membros do Banco Central, e uma ata do COPOM de fato mais diligente. Ao mesmo tempo, as mensagens mistas do cenário externo dificultaram a leitura para a política monetária, no conflito constante entre pouso suave e pouso forçado na economia dos Estados Unidos. Contudo, o que analisamos ao longo do mês foi uma reversão do fechamento da curva de juros, com os vértices mais longos voltando ao patamar inicial. O movimento decorreu de ajustes nas falas dos dirigentes do BCB, que foi percebido como “confuso” pelos membros do mercado e maior pessimismo em relação à efetividade dos juros atuais, ao passo que observamos as expectativas de um novo ciclo de alta crescerem substancialmente.

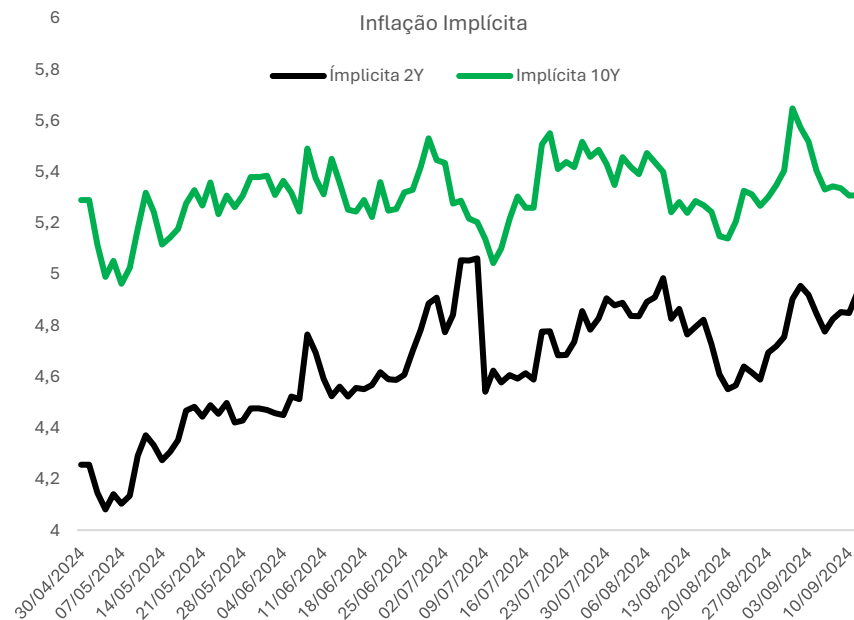
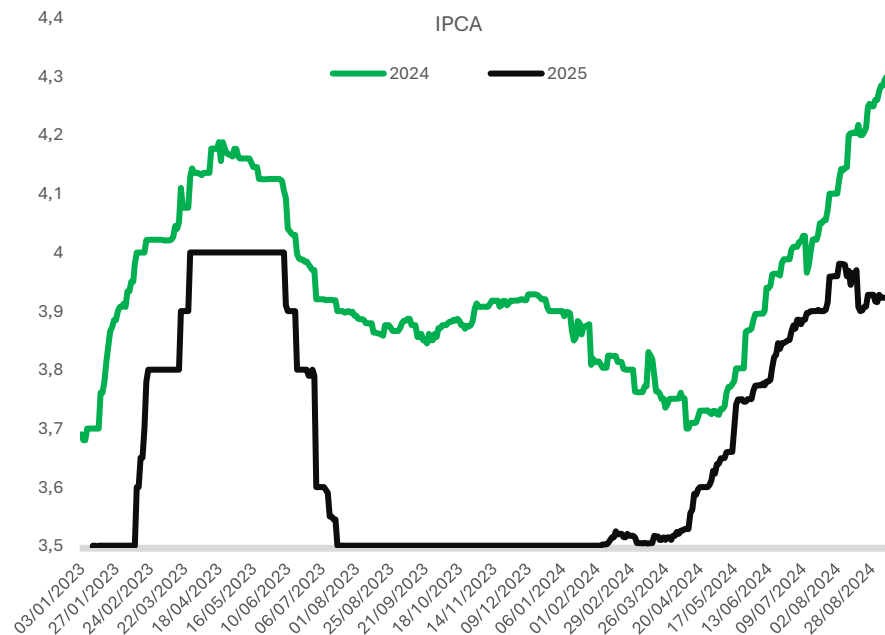




# Comentários do Gestor

## Cenário Macroeconômico | continuação...

A inflação, que já se encontrava no limite superior da meta no mês de julho, trouxe algum alívio em agosto. O IPCA mostrou variação de -0,02%, a primeira deflação desde junho de 2023. Muito puxada pela adoção de bandeira tarifária verde, queda do preço da gasolina, e redução do preço das passagens aéreas. Com o resultado, a variação acumulada em doze meses saiu de 4,5% para 4,24%. Apesar do bom resultado, o próximo trimestre tende a ser mais complicado. A adoção de bandeira vermelha para os próximos meses deve trazer pressões adicionais para o IPCA via reajustes dos preços de energia, ao mesmo tempo em que a atividade permanece muito aquecida.



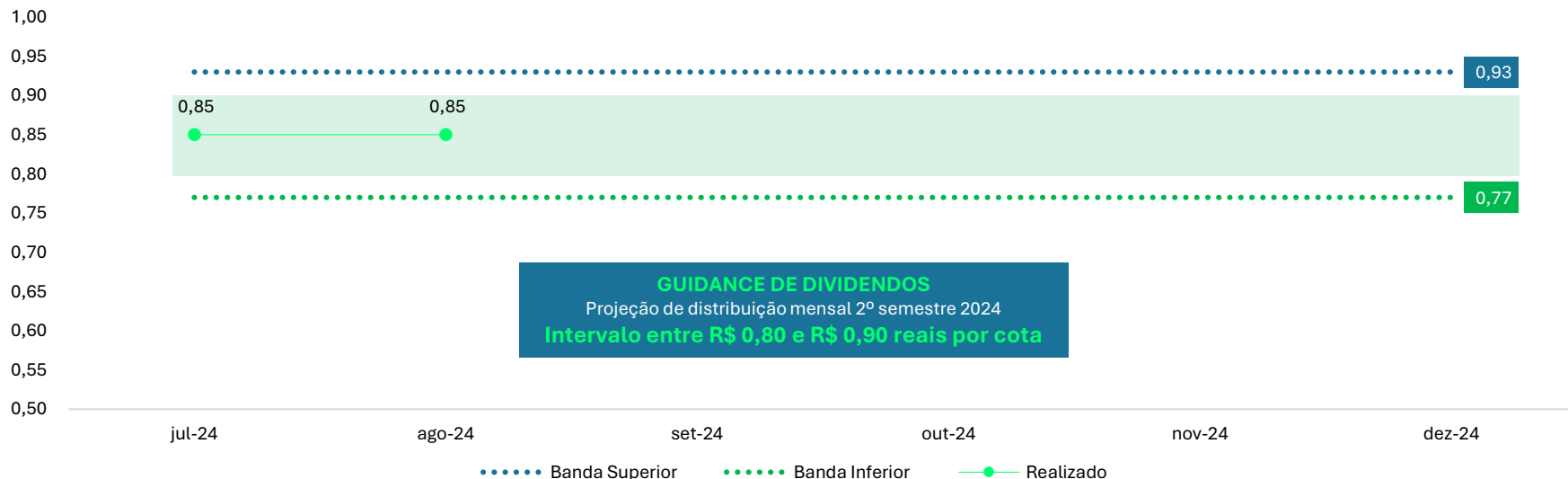


# Guidance

## 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).

**A queda nas projeções dos dividendos vem muito em linha dos aspectos macroeconômicos e também na estratégia da gestão em seguir com o desinvestimento nas operações com risco maior, mantendo o fundo com um perfil de risco mais conservado.**



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+     | 146.191.288                | 76%               | 78%   | 7,8%                 | 4,20%                                                | 12,3%                                       | 3,50%                                          | 11,6%                                  |
| CDI+      | 38.779.337                 | 20%               | 21%   | 4,4%                 | 11,75%                                               | 16,7%                                       | 9,00%                                          | 13,8%                                  |
| IGP-M+    | 1.403.563                  | 1%                | 1%    | 9,0%                 | 3,55%                                                | 12,9%                                       | 3,80%                                          | 13,1%                                  |
| FII's     | 6.160.848                  | 3%                | -     | -                    | -                                                    | -                                           | -                                              | -                                      |
| Total     | 192.535.037                | 100%              | 100%  |                      |                                                      | 13,6%                                       |                                                | 12,3%                                  |

<sup>1</sup>Com base no PL do último dia do mês;<sup>2</sup>Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2024;<sup>3</sup>Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 13/09/2024 de Longo Prazo, 2027.

116% do CDI Bruto

137% do CDI Bruto

| Data          | Rendimento<br>por cota | Dividend<br>Yield <sup>1</sup> | Rentabilidade<br>Gross-Up <sup>2</sup> | Rentabilidade<br>Gross-Up CDI% | Valor Cota<br>Patrimonial | Valor Cota<br>Mercado | Price to Book<br>(P/B) | Nº de<br>Cotistas |
|---------------|------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
| set-23        | 1,05                   | 1,15%                          | 1,36%                                  | 139%                           | 90,95                     | 90,41                 | 99%                    | 9.735             |
| out-23        | 1,05                   | 1,17%                          | 1,37%                                  | 138%                           | 89,99                     | 89,95                 | 100%                   | 9.777             |
| nov-23        | 1,05                   | 1,15%                          | 1,36%                                  | 148%                           | 91,08                     | 90,73                 | 100%                   | 9.775             |
| 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            |
| Últ. 12 Meses | 11,55                  | 13,61%                         | 16,18%                                 | 144%                           | 88,63                     | 83,50                 | 94%                    | 10.974            |

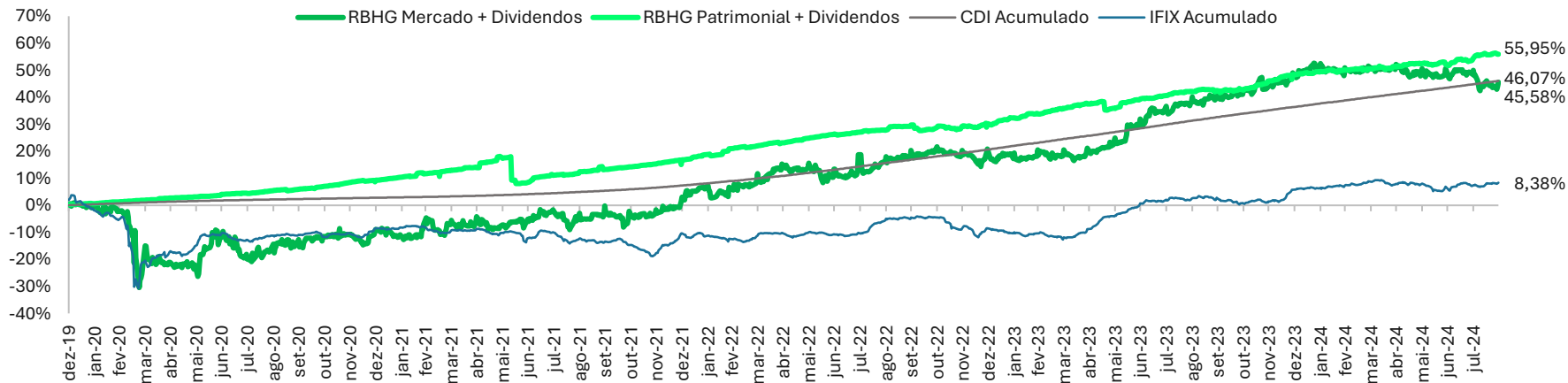
<sup>1</sup>O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.<sup>2</sup>O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.



# Rentabilidade

| Rentabilidade                                | jul-24 | ago-24 | 1º Sem 2024 | 2024 (YTD) | Últimos 12 meses | Últimos 24 meses | Since Inception |
|----------------------------------------------|--------|--------|-------------|------------|------------------|------------------|-----------------|
| Dividend Yield Mês - Cota de Mercado         | 0,99%  | 1,02%  |             |            |                  |                  |                 |
| Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado  | 12,53% | 12,92% | 2,02%       | 8,59%      | 13,70%           | 31,99%           | 76,11%          |
| Dividend Yield Mês - Cota Patrimonial        | 0,96%  | 0,96%  |             |            |                  |                  |                 |
| Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial | 12,13% | 12,13% | 1,93%       | 8,51%      | 13,61%           | 30,52%           | 68,70%          |
| Variação da Cota Patrimonial                 | 0,57%  | 0,00%  | 0,57%       | -3,14%     | -3,38%           | -6,54%           | -7,56%          |
| Variação da Cota em Bolsa                    | -1,44% | -2,90% | -4,30%      | -9,09%     | -7,64%           | -5,52%           | -16,41%         |
| Índices Comparáveis                          |        |        |             |            |                  |                  |                 |
| IFIX                                         | 0,52%  | 0,86%  | 1,38%       | 2,48%      | 5,63%            | 14,02%           | 8,39%           |
| CDI Bruto                                    | 0,91%  | 0,87%  | 1,78%       | 7,10%      | 11,21%           | 26,28%           | 46,07%          |
| CDI Líquido*                                 | 0,77%  | 0,74%  | 1,52%       | 6,03%      | 9,53%            | 22,34%           | 39,16%          |
| % do CDI Bruto                               | 106%   | 111%   | 108%        | 120%       | 121%             | 116%             | 149%            |
| % do CDI Líquido                             | 128%   | 138%   | 133%        | 142%       | 144%             | 143%             | 194%            |

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



Fonte: Bloomberg



## Fluxo de Caixa

| DRE                                                    | jul-24           | ago-24           | 2º Sem 2024      | 2024 (YTD)         | Últimos 12 meses   | Últimos 24 meses   | Since Inception    |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Receitas Recorrentes</b>                            | <b>1.435.811</b> | <b>1.586.863</b> | <b>3.022.674</b> | <b>11.386.995</b>  | <b>16.392.757</b>  | <b>32.114.281</b>  | <b>59.335.208</b>  |
| Juros CRIs                                             | 1.314.442        | 1.457.216        | 2.771.658        | 10.741.030         | 15.403.783         | 29.771.518         | 52.940.634         |
| Conexão Monetária CRIs                                 | 83.179           | 98.990           | 182.169          | 411.526            | 734.794            | 1.594.254          | 4.591.639          |
| Rendimentos Fundos Imobiliários                        | 38.190           | 30.657           | 68.847           | 234.438            | 254.180            | 748.508            | 1.802.935          |
| <b>Receitas Não Recorrentes</b>                        | <b>997.254</b>   | <b>68.942</b>    | <b>1.066.196</b> | <b>4.510.576</b>   | <b>6.607.412</b>   | <b>12.881.768</b>  | <b>27.434.334</b>  |
| Resultado operações CRIs                               | 1.064.055        | 3.134            | 1.067.189        | 4.530.243          | 6.399.570          | 12.892.315         | 26.036.460         |
| Resultado operações Flis                               | (74.226)         | (5.402)          | (79.628)         | (140.297)          | (127.699)          | (622.684)          | (616.322)          |
| Outras                                                 | 7.424            | 71.210           | 78.634           | 120.630            | 335.541            | 612.137            | 2.014.196          |
| <b>Renda Fixa</b>                                      | <b>50.394</b>    | <b>13.998</b>    | <b>64.392</b>    | <b>399.703</b>     | <b>581.266</b>     | <b>1.295.111</b>   | <b>2.213.425</b>   |
| <b>Total de Receitas</b>                               | <b>2.483.459</b> | <b>1.669.803</b> | <b>4.153.262</b> | <b>16.297.274</b>  | <b>23.581.436</b>  | <b>46.291.160</b>  | <b>88.982.967</b>  |
| <b>Despesas Recorrentes</b>                            | <b>(162.078)</b> | <b>(190.275)</b> | <b>(352.352)</b> | <b>(1.211.698)</b> | <b>(1.680.711)</b> | <b>(3.349.723)</b> | <b>(6.802.279)</b> |
| Taxa de Gestão                                         | (104.462)        | (119.476)        | (223.938)        | (828.476)          | (1.187.342)        | (2.205.464)        | (3.667.804)        |
| Taxa de Administração                                  | (18.434)         | (21.084)         | (39.518)         | (139.376)          | (202.705)          | (470.810)          | (946.475)          |
| Taxa de Performance                                    | -                | -                | -                | -                  | -                  | -                  | (265.312)          |
| Outras                                                 | (39.181)         | (49.715)         | (88.896)         | (243.847)          | (290.664)          | (673.449)          | (1.025.283)        |
| <b>Despesas Não Recorrentes</b>                        | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>(858)</b>       | <b>(27.496)</b>    | <b>(33.742)</b>    | <b>(228.777)</b>   |
| <b>Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)</b> | <b>(162.078)</b> | <b>(190.275)</b> | <b>(352.352)</b> | <b>(1.212.556)</b> | <b>(1.708.206)</b> | <b>(3.383.465)</b> | <b>(7.031.057)</b> |
| <i>Despesas Novas Emissões¹</i>                        | -                | -                | -                | (286.698)          | (301.433)          | (302.390)          | (654.436)          |
| <b>Resultado</b>                                       | <b>2.321.381</b> | <b>1.479.528</b> | <b>3.800.910</b> | <b>15.084.718</b>  | <b>21.873.229</b>  | <b>42.907.695</b>  | <b>82.126.857</b>  |
| Rendimentos RBHG11 (R\$)                               | 1.842.763        | 1.842.763        | 3.685.527        | 15.538.146         | 22.793.991         | 45.097.074         | 81.996.876         |
| Rendimentos RBHG11 (% do Resultado Líquido)            | 79%              | 125%             | 97%              | 103%               | 104%               | 105%               | 100%               |
| <b>Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)</b>                   | <b>0,85</b>      | <b>0,85</b>      | <b>1,70</b>      | <b>7,35</b>        | <b>11,55</b>       | <b>24,46</b>       | <b>49,37</b>       |
| Saldo de resultado bruto (R\$/cota)                    | 1,07             | 0,68             | 1,75             | 7,09               | 11,02              | 23,20              | 49,66              |

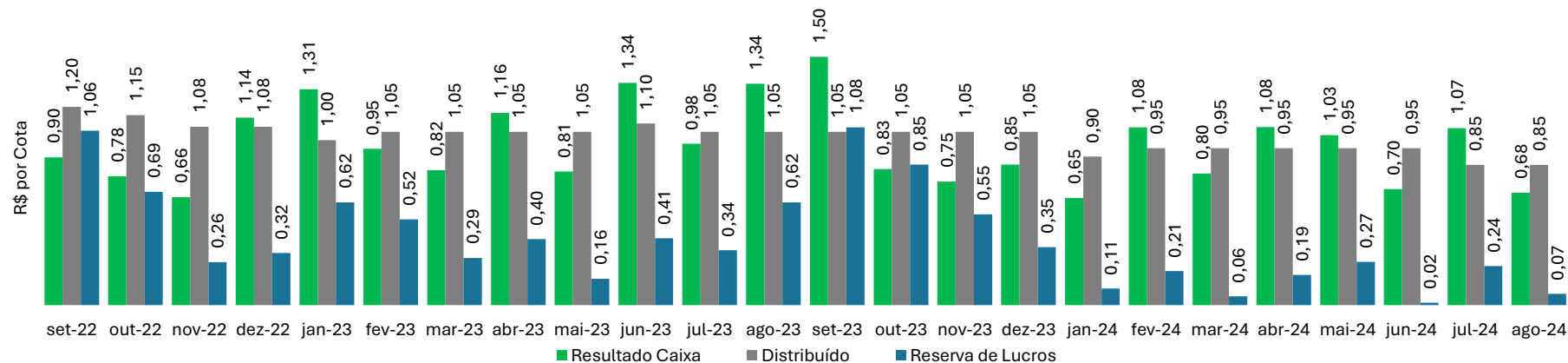
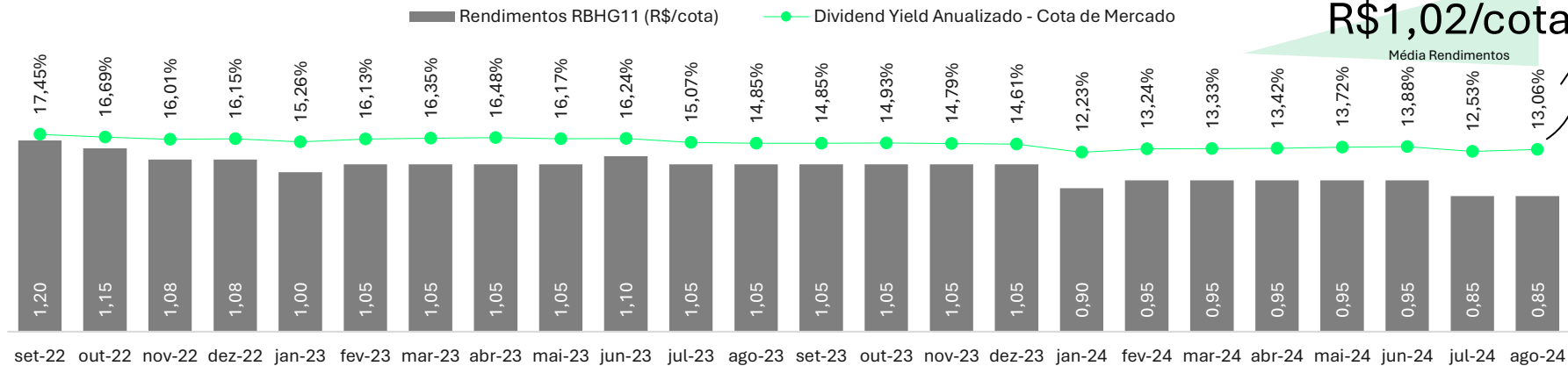
¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.



# Distribuição e Dividend Yield

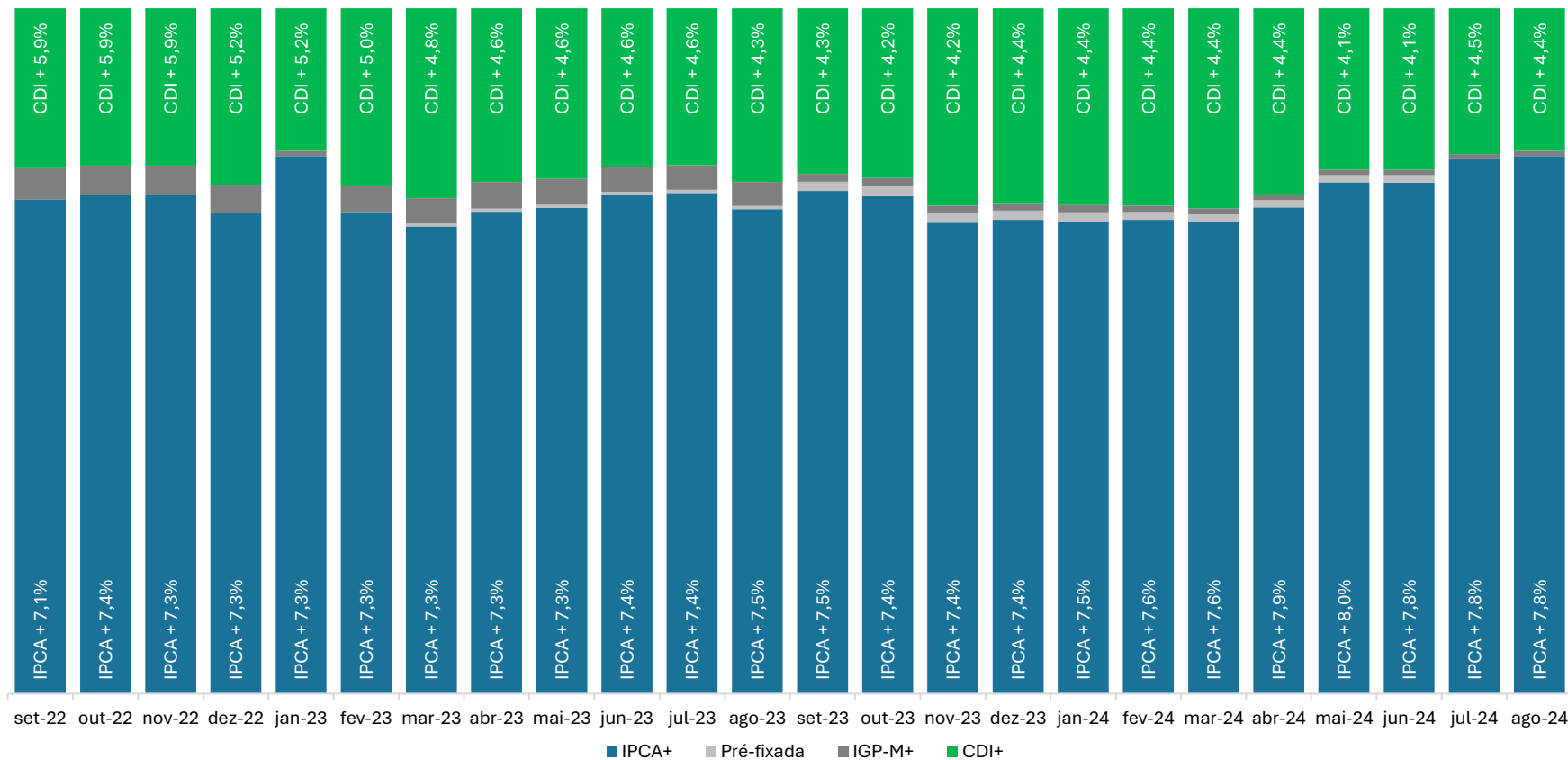
R\$1,02/cota

Média Rendimentos





# 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 (agosto/23 até julho/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 Mercado |         | Total | Média | ago-23 | set-23 | out-23 | nov-23 | dez-23 | jan-24 | fev-24 | mar-24 | abr-24 | mai-24 | jun-24 | jul-24 |
|------------|---------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| RBHG11     |         | 13,9% | 1,09% | 1,16%  | 1,16%  | 1,17%  | 1,16%  | 1,14%  | 0,97%  | 1,04%  | 1,05%  | 1,05%  | 1,06%  | 1,10%  | 1,00%  |
| CVBI11     | 1º Peer | 13,0% | 1,03% | 0,99%  | 0,75%  | 0,85%  | 0,91%  | 0,96%  | 1,19%  | 1,06%  | 1,20%  | 1,25%  | 0,96%  | 1,05%  | 1,14%  |
| XPCI11     | 2º Peer | 12,9% | 1,02% | 1,03%  | 1,08%  | 1,09%  | 0,93%  | 0,88%  | 1,01%  | 1,01%  | 1,00%  | 1,01%  | 0,98%  | 1,16%  | 1,02%  |
| HSAF11     | 3º Peer | 12,7% | 1,00% | 0,87%  | 0,82%  | 0,97%  | 0,94%  | 0,88%  | 0,95%  | 1,03%  | 1,11%  | 1,23%  | 1,16%  | 1,05%  | 0,96%  |
| OUJP11     | 4º Peer | 12,6% | 0,99% | 1,08%  | 1,00%  | 1,05%  | 1,02%  | 0,93%  | 0,90%  | 0,96%  | 0,95%  | 0,98%  | 1,01%  | 0,98%  | 1,03%  |
| VRTA11     | 5º Peer | 11,5% | 0,91% | 0,76%  | 0,78%  | 0,79%  | 0,79%  | 0,85%  | 0,91%  | 0,96%  | 1,01%  | 1,02%  | 1,03%  | 1,02%  | 1,01%  |
| MCCI11     | 6º Peer | 11,4% | 0,91% | 0,96%  | 0,95%  | 0,97%  | 1,02%  | 0,95%  | 0,86%  | 0,85%  | 0,85%  | 0,87%  | 0,88%  | 0,89%  | 0,86%  |
| HREC11     | 7º Peer | 12,1% | 0,96% | 1,00%  | 0,99%  | 1,01%  | 1,01%  | 1,03%  | 0,91%  | 0,91%  | 0,91%  | 0,92%  | 0,92%  | 0,97%  | 0,94%  |
| PLCR11     | 8º Peer | 11,1% | 0,88% | 1,07%  | 0,98%  | 0,94%  | 0,90%  | 0,87%  | 0,85%  | 0,84%  | 0,84%  | 0,85%  | 0,81%  | 0,81%  | 0,80%  |
| RBR11      | 9º Peer | 10,8% | 0,86% | 0,72%  | 0,73%  | 0,74%  | 0,74%  | 0,76%  | 0,91%  | 0,93%  | 0,91%  | 0,92%  | 0,94%  | 1,06%  | 0,94%  |

| DY Patrimônio |         | Total | Média | ago-23 | set-23 | out-23 | nov-23 | dez-23 | jan-24 | fev-24 | mar-24 | abr-24 | mai-24 | jun-24 | jul-24 |
|---------------|---------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| RBHG11        |         | 13,8% | 1,08% | 1,14%  | 1,15%  | 1,17%  | 1,15%  | 1,15%  | 0,99%  | 1,05%  | 1,06%  | 1,06%  | 1,06%  | 1,08%  | 0,96%  |
| XPCI11        | 1º Peer | 12,3% | 0,97% | 0,96%  | 1,03%  | 1,04%  | 0,86%  | 0,81%  | 0,97%  | 0,97%  | 0,97%  | 0,99%  | 0,97%  | 1,11%  | 0,96%  |
| CVBI11        | 2º Peer | 12,0% | 0,95% | 0,93%  | 0,73%  | 0,79%  | 0,83%  | 0,88%  | 1,09%  | 0,99%  | 1,13%  | 1,18%  | 0,90%  | 0,94%  | 1,03%  |
| OUJP11        | 3º Peer | 12,0% | 0,95% | 1,11%  | 1,01%  | 1,02%  | 1,02%  | 0,91%  | 0,92%  | 0,92%  | 0,93%  | 0,93%  | 0,92%  | 0,84%  | 0,83%  |
| HSAF11        | 4º Peer | 11,9% | 0,94% | 0,81%  | 0,76%  | 0,88%  | 0,87%  | 0,81%  | 0,92%  | 0,98%  | 1,09%  | 1,18%  | 1,11%  | 1,01%  | 0,90%  |
| HREC11        | 5º Peer | 11,4% | 0,90% | 0,91%  | 0,93%  | 0,94%  | 0,92%  | 0,97%  | 0,86%  | 0,87%  | 0,87%  | 0,89%  | 0,88%  | 0,90%  | 0,89%  |
| PLCR11        | 6º Peer | 11,2% | 0,89% | 1,08%  | 0,98%  | 0,93%  | 0,87%  | 0,87%  | 0,87%  | 0,87%  | 0,87%  | 0,88%  | 0,84%  | 0,83%  | 0,82%  |
| MCCI11        | 7º Peer | 11,2% | 0,89% | 0,95%  | 0,96%  | 0,96%  | 0,94%  | 0,94%  | 0,84%  | 0,83%  | 0,84%  | 0,86%  | 0,84%  | 0,86%  | 0,85%  |
| VRTA11        | 8º Peer | 11,0% | 0,87% | 0,75%  | 0,76%  | 0,76%  | 0,75%  | 0,80%  | 0,85%  | 0,91%  | 0,96%  | 0,98%  | 0,98%  | 0,99%  | 0,99%  |
| RBR11         | 9º Peer | 10,3% | 0,82% | 0,69%  | 0,70%  | 0,69%  | 0,68%  | 0,71%  | 0,83%  | 0,88%  | 0,89%  | 0,91%  | 0,90%  | 1,04%  | 0,90%  |

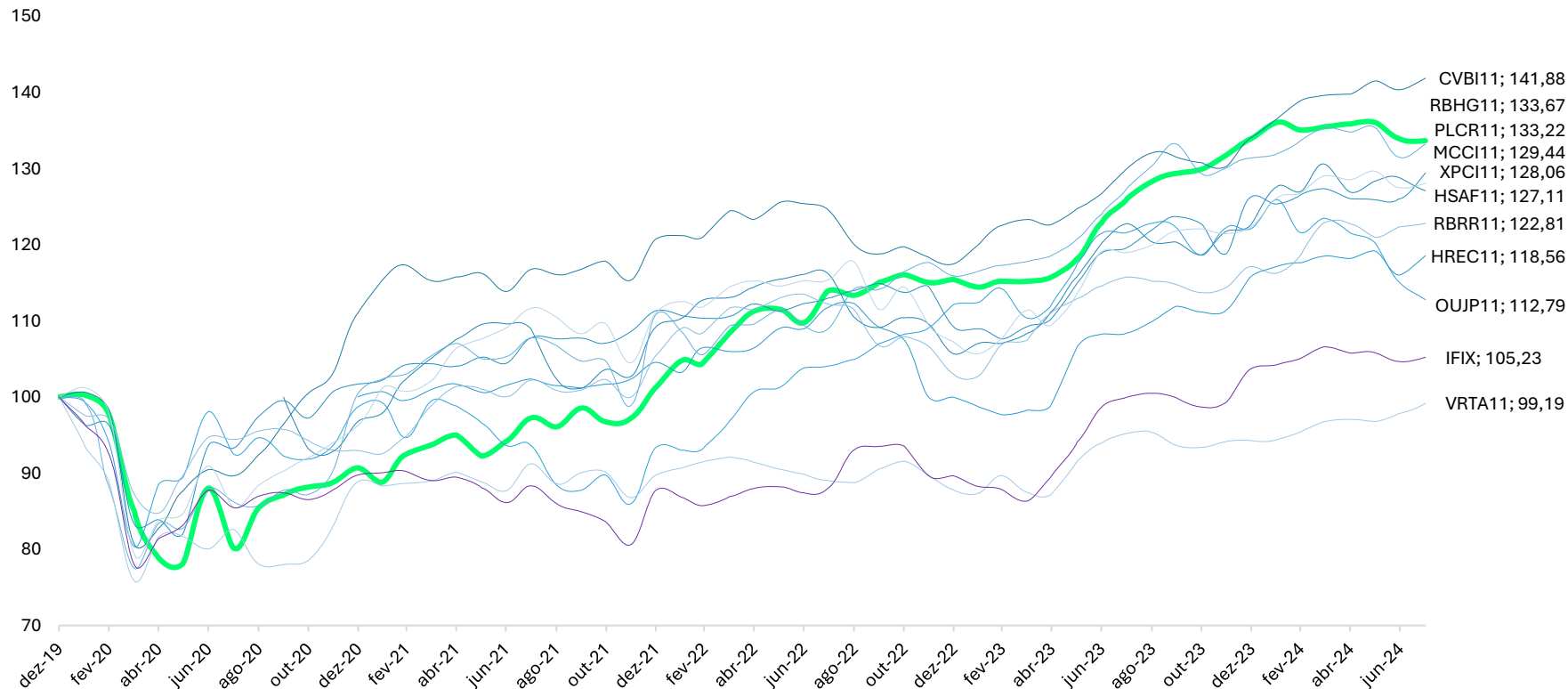
Fonte: Bloomberg



# Total Return

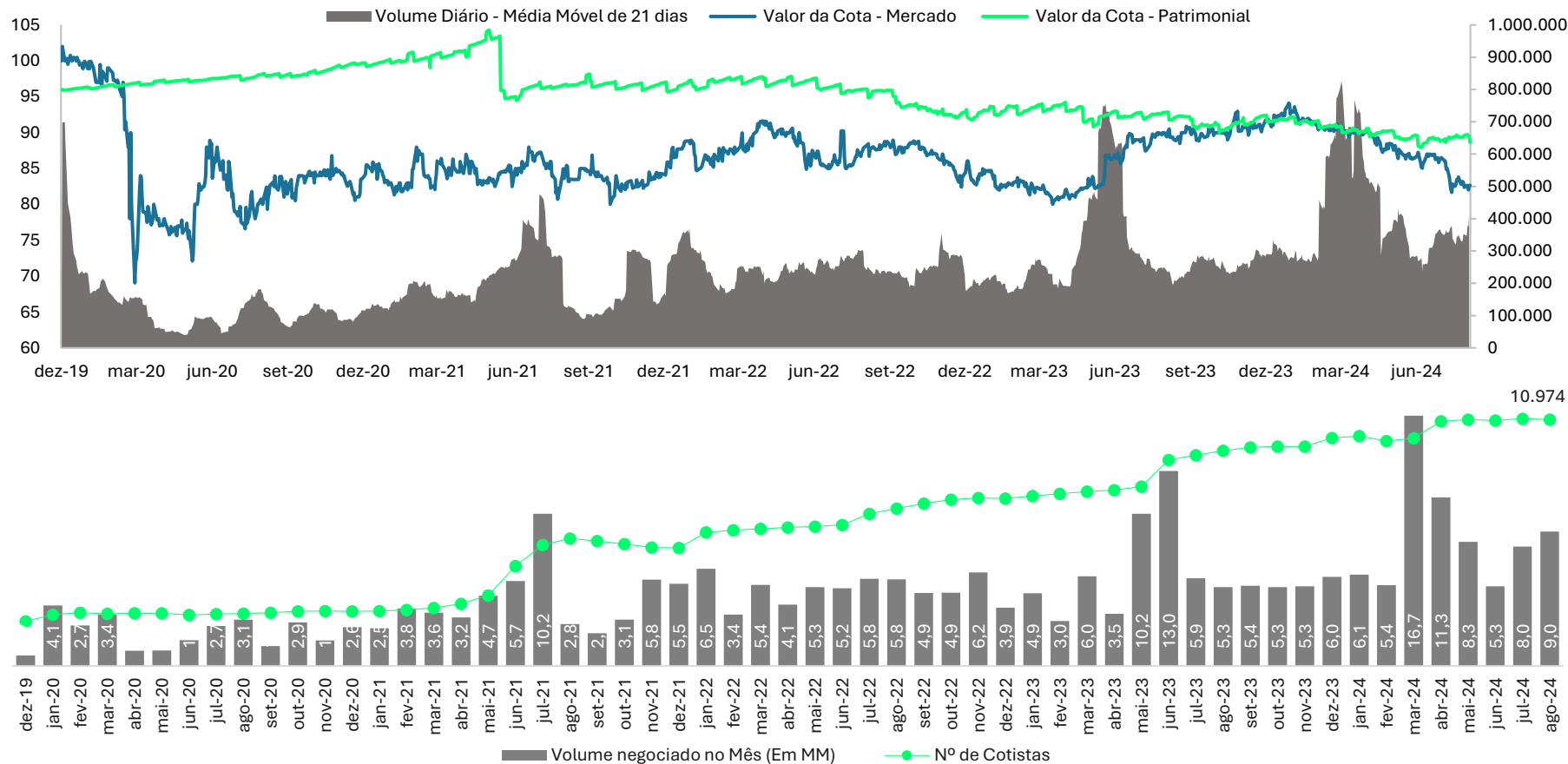
## Variação da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

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

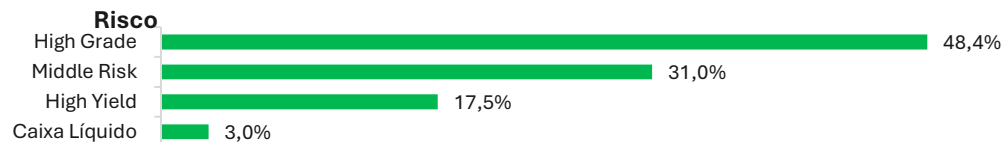
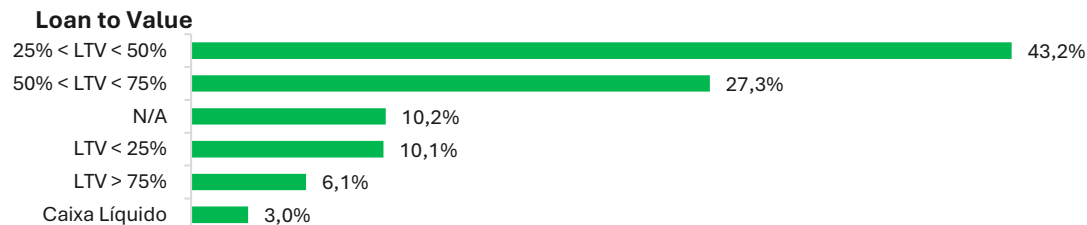
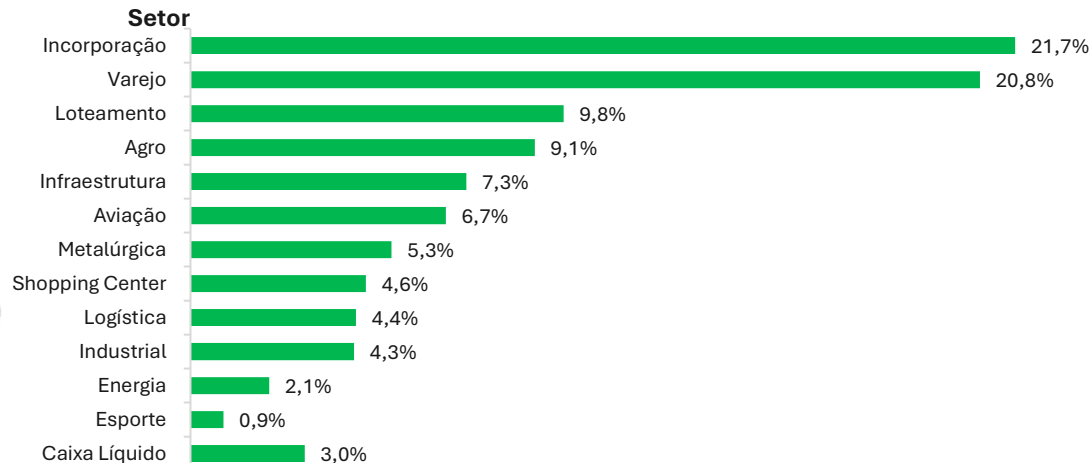
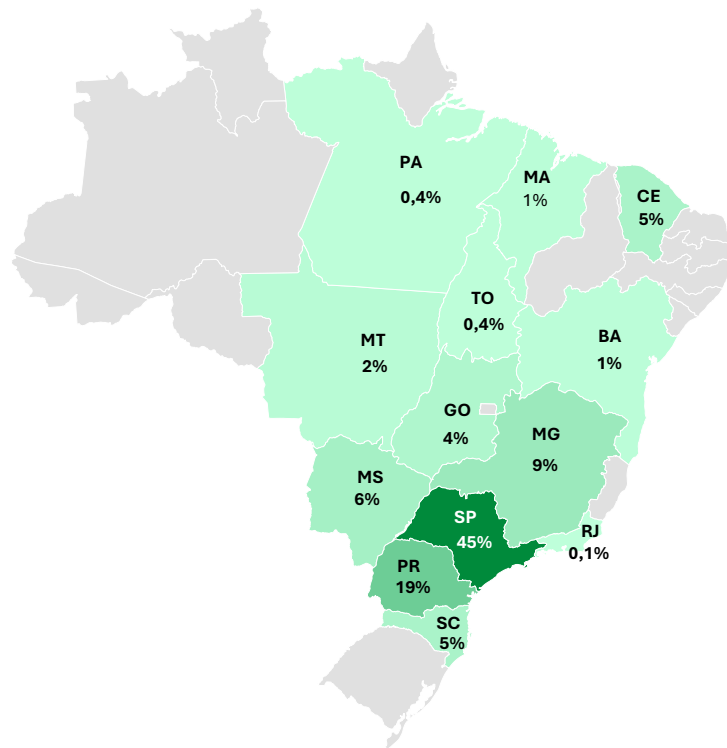


Obs.: Temos dois Fundos que iniciaram as negociações após dez-19. São eles: HSAF11 (set-20) e HREC (dez/20).  
Fonte: Bloomberg

## Liquidez

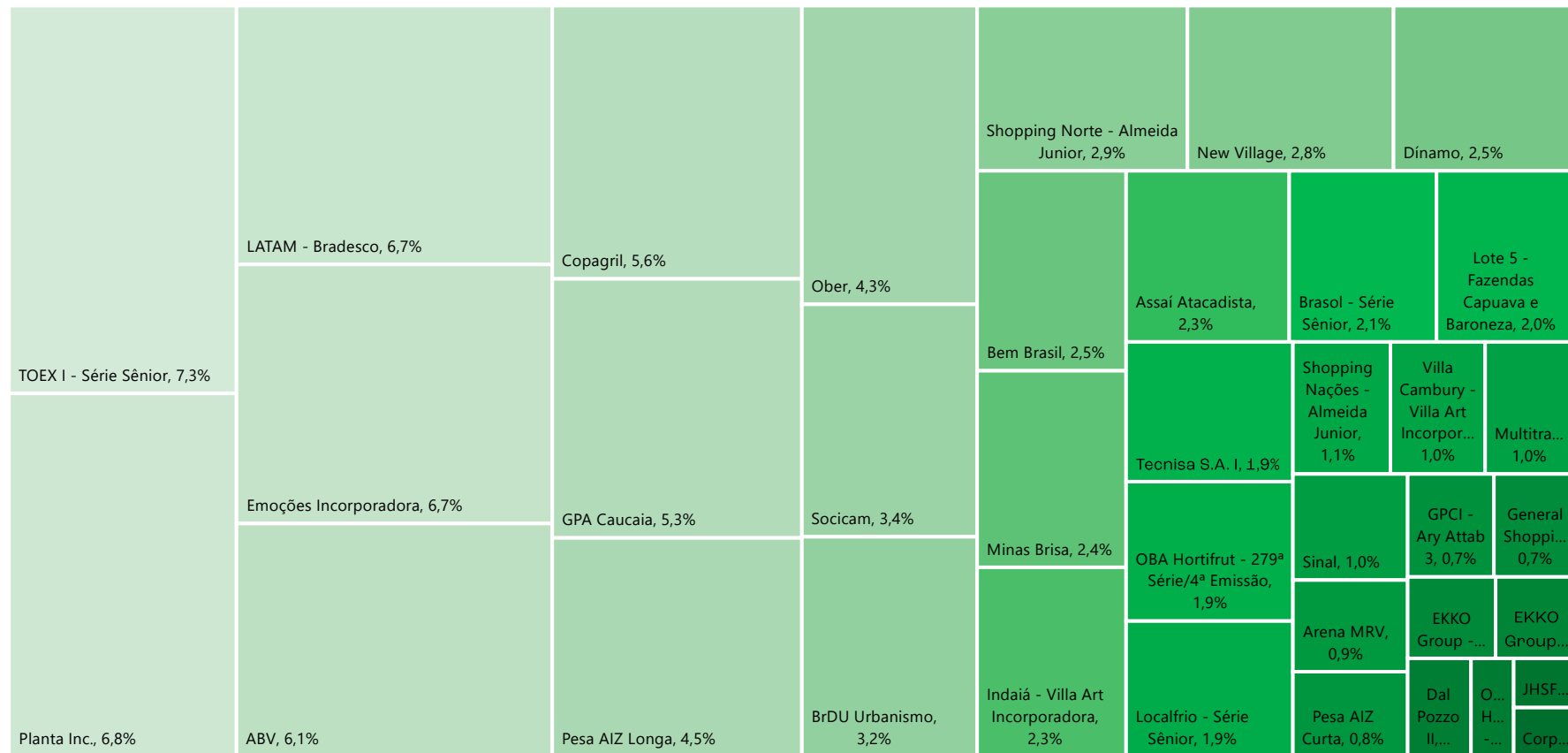


# Análise dos Investimentos





# 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   | 22B0939300  | TOEX I - Série Sênior                   | Opea           | 13.965.860 | 7,3%    | fev-28     | 9,00%       | IPCA      | Mensal    | 1,1      | Corporativo | Infraestrutura  | 39% |
| CRI   | 24G1896218  | Planta Inc.                             | Província      | 13.089.591 | 6,8%    | jul-34     | 10,00%      | IPCA      | Mensal    | 3,3      | Residencial | Incorporação    | 68% |
| CRI   | 19L0909256  | LATAM - Bradesco                        | Planeta        | 12.933.010 | 6,7%    | ago-32     | 5,00%       | IPCA      | Mensal    | 3,7      | Corporativo | Aviação         | N/A |
| CRI   | 23J0019401  | Emoções Incorporadora                   | True           | 12.929.581 | 6,7%    | mai-27     | 4,50%       | CDI       | Mensal    | 2,5      | Residencial | Incorporação    | 46% |
| CRI   | 21K0058017  | ABV                                     | Vingo          | 11.648.899 | 6,1%    | out-33     | 8,50%       | IPCA      | Mensal    | 4,9      | Corporativo | Varejo          | 93% |
| CRI   | 21F0968888  | Copagnil                                | Vingo          | 10.792.998 | 5,6%    | jun-31     | 6,50%       | IPCA      | Mensal    | 3,1      | Corporativo | Agro            | 55% |
| CRI   | 19L0840477  | GPA Caucaia                             | Barigui        | 10.215.600 | 5,3%    | jan-30     | 4,80%       | IPCA      | Mensal    | 2,6      | Corporativo | Varejo          | 36% |
| CRI   | 21F0568504  | Pesa AIZ Longa                          | Vingo          | 8.643.569  | 4,5%    | set-31     | 7,00%       | IPCA      | Mensal    | 3,3      | Corporativo | Metalúrgica     | 64% |
| CRI   | 22E1285202  | Ober                                    | True           | 8.285.882  | 4,3%    | jun-32     | 8,00%       | CDI       | Mensal    | 4,3      | Corporativo | Industrial      | 47% |
| CRI   | 20I0135149  | Socicam                                 | True           | 6.447.998  | 3,4%    | set-35     | 8,50%       | IPCA      | Mensal    | 4,7      | Corporativo | Varejo          | 43% |
| CRI   | 21L0905775  | BrDU Urbanismo                          | True           | 6.101.092  | 3,2%    | nov-33     | 8,75%       | IPCA      | Mensal    | 2,9      | Residencial | Loteamento      | 48% |
| CRI   | 19L0909950  | Shopping Norte - Almeida Junior         | True           | 5.489.843  | 2,9%    | dez-29     | 1,25%       | CDI       | Mensal    | 2,7      | Corporativo | Shopping Center | 13% |
| CRI   | 21E0517062  | New Village                             | True           | 5.381.498  | 2,8%    | mai-37     | 10,20%      | IPCA      | Mensal    | 5,1      | Residencial | Loteamento      | 58% |
| CRI   | 20K0549411  | Dinamo                                  | Opea           | 4.807.100  | 2,5%    | nov-28     | 8,75%       | IPCA      | Mensal    | 2,0      | Corporativo | Logística       | 38% |
| CRI   | 21I0605705  | Bem Brasil                              | Vert           | 4.714.909  | 2,5%    | set-29     | 5,41%       | IPCA      | Mensal    | 2,4      | Corporativo | Agro            | N/A |
| CRI   | 21I0912120  | Minas Brisa                             | Ourinvest      | 4.630.653  | 2,4%    | set-26     | 7,50%       | IPCA      | Mensal    | 1,0      | Residencial | Incorporação    | 36% |
| CRI   | 23H1487992  | Indaiá - Villa Art Incorporadora        | True           | 4.461.037  | 2,3%    | jan-27     | 13,00%      | IPCA      | Mensal    | 2,2      | Residencial | Incorporação    | 16% |
| CRI   | 19L0867734  | Assai Atacadista                        | True           | 4.418.746  | 2,3%    | nov-34     | 1,50%       | CDI       | Mensal    | 6,0      | Corporativo | Varejo          | 42% |
| CRI   | 23H1104566  | Brasol - Série Sênior                   | Canal          | 3.988.614  | 2,1%    | jul-33     | 9,00%       | IPCA      | Mensal    | 4,2      | Corporativo | Energia         | 72% |
| CRI   | 21H0891311  | Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza    | Ourinvest      | 3.819.787  | 2,0%    | ago-31     | 12,00%      | IPCA      | Mensal    | 3,3      | Residencial | Loteamento      | 23% |
| CRI   | 21B0544455  | Tecnisa S.A. I                          | Vingo          | 3.684.247  | 1,9%    | fev-26     | 5,94%       | IPCA      | Mensal    | 0,9      | Residencial | Incorporação    | 37% |
| CRI   | 21F09500009 | OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão   | Vingo          | 3.674.021  | 1,9%    | jun-33     | 6,40%       | IPCA      | Mensal    | 4,0      | Corporativo | Varejo          | 17% |
| CRI   | 19K0981679  | Localfrío - Série Sênior                | Vingo          | 3.576.832  | 1,9%    | dez-31     | 6,00%       | IPCA      | Mensal    | 3,4      | Corporativo | Logística       | 63% |
| CRI   | 20A0982855  | Shopping Nações - Almeida Junior        | True           | 2.031.223  | 1,1%    | jan-30     | 1,50%       | CDI       | Mensal    | 3,9      | Corporativo | Shopping Center | 14% |
| CRI   | 24E2388811  | Villa Cambury - Villa Art Incorporadora | True           | 1.980.627  | 1,0%    | nov-27     | 6,40%       | CDI       | Mensal    | 2,9      | Residencial | Incorporação    | 49% |
| CRI   | 22B0945202  | Multitrans                              | Vingo          | 1.926.013  | 1,0%    | mar-32     | 9,50%       | IPCA      | Mensal    | 3,3      | Corporativo | Agro            | 58% |
| CRI   | 20K0866670  | Sinal                                   | Vingo          | 1.925.517  | 1,0%    | dez-32     | 7,00%       | IPCA      | Mensal    | 3,8      | Corporativo | Varejo          | 68% |
| CRI   | 21L0823062  | Arena MRV                               | Vingo          | 1.665.262  | 0,9%    | dez-26     | 5,25%       | CDI       | Mensal    | 2,4      | Corporativo | Esporte         | 41% |
| CRI   | 21F0569265  | Pesa AIZ Curta                          | Vingo          | 1.543.564  | 0,8%    | ago-26     | 5,50%       | IPCA      | Mensal    | 1,0      | Corporativo | Metalúrgica     | N/A |
| CRI   | 20E0896474  | GPCI - Ary Attab 3                      | Vingo          | 1.403.563  | 0,7%    | mai-27     | 9,00%       | IGP-M     | Mensal    | 1,3      | Residencial | Loteamento      | 44% |
| CRI   | 20G0800227  | General Shopping                        | True           | 1.364.246  | 0,7%    | jul-32     | 5,00%       | IPCA      | Mensal    | 4,6      | Corporativo | Shopping Center | 43% |
| CRI   | 22B0555800  | EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão       | Ourinvest      | 1.133.054  | 0,6%    | fev-28     | 9,00%       | IPCA      | Mensal    | 2,2      | Residencial | Loteamento      | 63% |
| CRI   | 22B0555782  | EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão       | Ourinvest      | 1.055.554  | 0,5%    | mai-25     | 9,00%       | IPCA      | Mensal    | 0,1      | Residencial | Loteamento      | 58% |
| CRI   | 22E0591830  | Dal Pozzo II                            | True           | 985.223    | 0,5%    | mai-32     | 6,50%       | CDI       | Mensal    | 4,2      | Corporativo | Varejo          | 72% |

continuação...





# Composição da Carteira

| Ativo         | Código B3  | Nome                                  | Securitizadora | Posição                                         | % do PL   | Vencimento | Taxa (a.a.) | Indexador | Pagamento | Duration | Lastro      | Setor        | LTV |
|---------------|------------|---------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|-----------|------------|-------------|-----------|-----------|----------|-------------|--------------|-----|
| CRI           | 21F0950228 | OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão | Vingo          | 666.027                                         | 0,3%      | jun-33     | 6,40%       | IPCA      | Mensal    | 4,0      | Corporativo | Varejo       | 25% |
| Debênture     | JHSFA3     | JHSF Participações                    | N/A            | 496.660                                         | 0,3%      | dez-27     | 2,20%       | CDI       | Mensal    | 3,1      | Corporativo | Incorporação | N/A |
| CRI           | 23H1070006 | Corpore                               | Provincia      | 496.291                                         | 0,3%      | ago-28     | 5,00%       | CDI       | Mensal    | 3,8      | Residencial | Incorporação | 26% |
| Caixa Bruto   |            |                                       |                | Itaú Soberano FIC FI Renda Fixa Simples LP      | 898.374   | 0,5%       |             |           |           |          |             |              |     |
|               |            |                                       |                | Conta Corrente                                  | 100       | 0,0%       |             |           |           |          |             |              |     |
| FII           |            |                                       |                | Cotas de Fundos Imobiliários                    | 6.160.848 | 3,2%       |             |           |           |          |             |              |     |
| Provisões     |            |                                       |                | Distribuição de Rendimento, Receitas e Despesas | -         | 1.279.368  | -0,7%       |           |           |          |             |              |     |
| Caixa Líquido |            |                                       |                | Caixa Bruto (+) FII (-) Provisões               | 5.779.954 | 3,0%       |             |           |           |          |             |              |     |

37  
CRIs

2,6%  
Média %PL

3,2%  
Em FIIs

3,1 anos  
Duration

44%  
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       | 5,3%                                       |
| 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       | 6,7%                   |
| 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       | 2,9%                                  |
| 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       | 1,1%                                |
| 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 Partc. Ltda. |
| Taxa       | IGPM + 9,00%                        |
| % PL       | 0,7%                                |
| Vencimento | 25/05/2027                          |

|             |                                                                                                                                                            |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. |
| Localização | São José do Rio Preto – SP                                                                                                                                 |





## CRIs

## Localfrio - Série Sênior



|            |                |
|------------|----------------|
| Devedor    | Localfrio S.A. |
| Taxa       | IPCA + 6,00%   |
| % PL       | 1,9%           |
| 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       | 1,9%         |
| 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       | 3,4%                                 |             |                                                                                                                                                                          |
| 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                           |             |                                                                                                                                                           |

## General Shopping



|            |                                      |             |                                                                                        |
|------------|--------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Devedor    | General Shopping e Outlets do Brasil | Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de 8 Empreendimentos; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis. |
| Taxa       | IPCA + 5,00%                         | Localização | São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia e Goiás                                               |
| % PL       | 0,7%                                 |             |                                                                                        |
| Vencimento | 19/07/2032                           |             |                                                                                        |





## CRIs

## OBA Hortifruti



|            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| Devedor    | CABEF Empreendimentos e Partic. Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 6,40%                          |
| % PL       | 2,3%                                  |
| Vencimento | 27/06/2033                            |

|             |                                                                                                                                                                      |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. |
| Localização | Barueri, Campinas, S.B. do Campo e S.J. Rio Preto - SP                                                                                                               |

## Pesa AIZ Longa



|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| Devedor    | AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 7,00%                               |
| % PL       | 4,5%                                       |
| 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                                                                         |

## Copagril



|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Devedor    | Cooperativa Agroindustrial Copagril |
| Taxa       | IPCA + 6,50%                        |
| % PL       | 5,6%                                |
| 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                                                                               |





## CRIs

## 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%                               |             |                                                              |
|  | % PL       | 0,8%                                       | Localização | São José dos Pinhais - PR                                    |
|  | Vencimento | 20/08/2026                                 |             |                                                              |

## Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza

|  |            |                                   |             |                                                                                                                                            |
|--|------------|-----------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Devedor    | Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A | Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e Cotas; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Juros e Despesas; (iv) Apólices de Seguro; e (v) Aval. |
|  | Taxa       | IPCA + 12,00%                     |             |                                                                                                                                            |
|  | % PL       | 2,0%                              | Localização | Campinas - SP                                                                                                                              |
|  | Vencimento | 25/08/2031                        |             |                                                                                                                                            |

## Bem Brasil

|  |            |                          |             |                      |
|--|------------|--------------------------|-------------|----------------------|
|  | Devedor    | Bem Brasil Alimentos S.A | Garantia(s) | (i) Aval dos sócios. |
|  | Taxa       | IPCA + 5,41%             |             |                      |
|  | % PL       | 2,5%                     | Localização | Araxá - MG           |
|  | Vencimento | 18/09/2029               |             |                      |





## CRIs

## Minas Brisa



|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Devedor    | SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA |
| Taxa       | IPCA + 7,50%                |
| % PL       | 2,4%                        |
| 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       | 3,2%                |
| 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                                                                                     |

## Abevê



|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Devedor    | ABV Comércio e Alimentos LTDA |
| Taxa       | IPCA + 8,50%                  |
| % PL       | 6,1%                          |
| Vencimento | 17/10/2033                    |

|             |                                                                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva. |
| Localização | Dourados - MS                                                                                                  |





## CRIs

## Arena MRV



|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Devedor    | Arena Vencer SPE LTDA |
| Taxa       | CDI + 5,25%           |
| % PL       | 0,9%                  |
| Vencimento | 22/12/2026            |

|             |                                                                              |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) <i>Cash Collateral</i> ; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária. |
| Localização | Belo Horizonte - MG                                                          |

## EKKO Group



|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| Devedor    | São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda. |
| Taxa       | IPCA + 9,00%                      |
| % PL       | 1,1%                              |
| Vencimento | 24/05/2025                        |

|             |                                                                                                                                                                 |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Seguro Garantia; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Liquidez; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e Ações; (v) Coobrigação; (vi) Aval; e (vii) Fiança. |
| Localização | Granja Viana - SP                                                                                                                                               |

## TOEX I - Série Sênior



|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Devedor    | Terminal Oeste de Export. S.A. |
| Taxa       | IPCA + 9,00%                   |
| % PL       | 7,3%                           |
| Vencimento | 15/02/2028                     |

|             |                                                                                                                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e de Ações; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Obra; e (iv) Fundo de Juros. |
| Localização | Paranaguá - PR                                                                                                      |





## CRIs

## Dal Pozzo II



|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| Devedor    | Comercial Secos e Molhados Dal Pozzo Ltda. |
| Taxa       | CDI + 6,50%                                |
| % PL       | 0,5%                                       |
| Vencimento | 17/05/2032                                 |

|             |                                                                                           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Razão Mínima de 135% em Venda Forçada); e (iv) Aval. |
| Localização | Guarapuava - PR                                                                           |

## Ober



|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Devedor    | OBER S.A. Indústria e Comércio |
| Taxa       | CDI + 6,00%                    |
| % PL       | 4,3%                           |
| Vencimento | 10/06/2032                     |

|             |                                                                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas. |
| Localização | Nova Odessa - SP                                                                                               |

## 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 |





## CRIs

## Indaiá - Villa Art Incorporadora



|            |                                           |
|------------|-------------------------------------------|
| Devedor    | Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA. |
| Taxa       | IPCA + 13,00%                             |
| % PL       | 2,3%                                      |
| Vencimento | 25/01/2027                                |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Hipoteca do 2º Grau; (v) Fundo de Reserva ; (vi) Fundo de Obra; e (vii) Fiança de PF e PJ. |
| Localização | Caraguatatuba - SP                                                                                                                                                                                                                               |

## Emoções Incorporadora



|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Devedor    | Emoções Incorporadora LTDA. |
| Taxa       | CDI + 4,50%                 |
| % PL       | 6,7%                        |
| 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       | 1,0%         |
| 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 - Transportes 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                                                                                                                                                  |

## Villa Cambury - Villa Art Incorporadora



|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| Devedor    | Villa Barra Cambury Emp. SPE Ltda. |
| Taxa       | CDI + 6,40%                        |
| % PL       | 1,0%                               |
| Vencimento | 25/11/2027                         |

|             |                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PF e PJ. |
| Localização | São Sebastião - SP                                                                                                                                                                                                                        |





## CRIs

## Brasol - Série Sênior



|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| Devedor    | Brasol Soluções Energéticas Ltda |
| Taxa       | IPCA + 9,00%                     |
| % PL       | 2,1%                             |
| 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                                                                                                                                                                         |

## Planta Inc.



|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Devedor    | Plantas São Paulo S/A |
| Taxa       | IPCA + 10,00%         |
| % PL       | 6,8%                  |
| Vencimento | 31/07/2034            |

|             |                                                                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, considerando LTV Máximo de 70%; |
| Localização | São Paulo - SP                                                      |

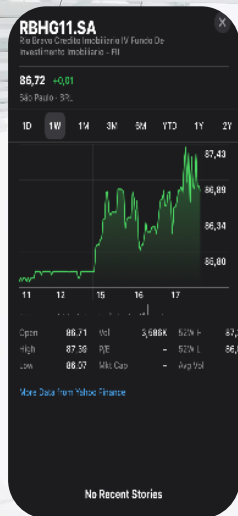


## Na Mídia

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](#)VAI PELOS FUNDOS  
(14/07/2022)[Acesse aqui](#)CLUBE FII  
(22/06/2022) CLUBE FII[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](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.