



# RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield* FII RBHY11

RELATÓRIO MENSAL  
Janeiro, 2022

Valor Patrimonial (R\$/cota) <b>R\$ 97,50</b>	Valor Patrimonial do Fundo <b>R\$ 154.207.789</b>	Valor de Mercado (R\$/cota) <b>R\$ 101,99</b>	Nº de cotistas <b>1.992</b>	Liquidez em Bolsa no Mês <b>R\$ 10.234.666</b>
Último Rendimento (R\$/cota) <b>R\$ 1,10</b>	<i>Dividend Yield</i> no Mês (Cota Mercado) <b>1,08%</b>	% do CDI Líquido (Cota Mercado) <b>173%</b>	<i>Duration</i> dos CRIs (Em anos) <b>3,4</b>	Alocação em Ativos Alvo (% PL) <b>90%</b>

Data Base: 31/01/2022

### SOBRE O FUNDO

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield* – FII tem como objetivo proporcionar retorno acima do IMA-B por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa,(i) preponderantemente, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), (ii) Letras Hipotecárias (“LH”), (iii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”), (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII (“FIDC”), (vi) debêntures (“Debêntures”), (vii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”).

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

### INDEXADORES E RENDIMENTOS MENSAIS

Indexador	Volume Alocado (R\$)	% PL <sup>1</sup>	% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção <sup>2</sup> Encerramento 2022 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2022 (a.a.)	Projeção <sup>3</sup> Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	81.754.147	53%	61%	9,4%	5,44%	15,4%	3,00%	12,7%
CDI+	42.988.296	28%	32%	6,4%	11,75%	18,9%	7,00%	13,9%
IGP-M+	8.356.442	5%	6%	9,8%	6,90%	17,4%	4,00%	14,2%
FIIs	5.742.967	4%	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>138.841.852</b>	<b>90%</b>	<b>100%</b>			<b>17,4%</b>		<b>13,6%</b>

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

148% do CDI

195% do CDI

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

<sup>3</sup>Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 31/01/2022 de Longo Prazo, 2025.

Data	Rendimento por cota	<i>Dividend Yield</i> <sup>1</sup>	Rentabilidade <i>Gross-Up</i> <sup>2</sup>	Rentabilidade <i>Gross-Up</i> CDI%	Valor Cota Patrimonial	Valor Cota Mercado	<i>Price to Book</i> (P/B)	Nº de Cotistas
fev-21	0,72	0,72%	0,85%	633%	99,47	0,00	0%	24
mar-21	0,85	0,84%	0,98%	489%	101,70	100,83	99%	63
abr-21	1,40	1,38%	1,62%	773%	101,44	105,20	104%	89
mai-21	1,20	1,18%	1,39%	519%	101,81	102,80	101%	161
jun-21	1,25	1,21%	1,43%	475%	103,10	102,59	100%	216
jul-21	0,80	0,78%	0,92%	254%	102,79	105,42	103%	431
ago-21	0,83	0,83%	0,98%	231%	99,88	103,00	103%	1.593
set-21	1,10	1,11%	1,30%	297%	99,51	101,85	102%	1.586
out-21	1,50	1,52%	1,79%	373%	98,45	101,20	103%	1.586
nov-21	1,60	1,62%	1,91%	326%	98,52	100,50	102%	1.632
dez-21	1,98	2,03%	2,39%	313%	97,35	102,00	105%	1.756
jan-22	1,10	1,13%	1,33%	181%	97,50	101,99	105%	1.992
<b>Últ. 12 Meses</b>	<b>14,33</b>	<b>15,33%</b>	<b>18,25%</b>	<b>364%</b>	<b>97,50</b>	<b>101,99</b>	<b>105%</b>	<b>1.992</b>

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

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

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. 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.



# RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield FII* RBHY11

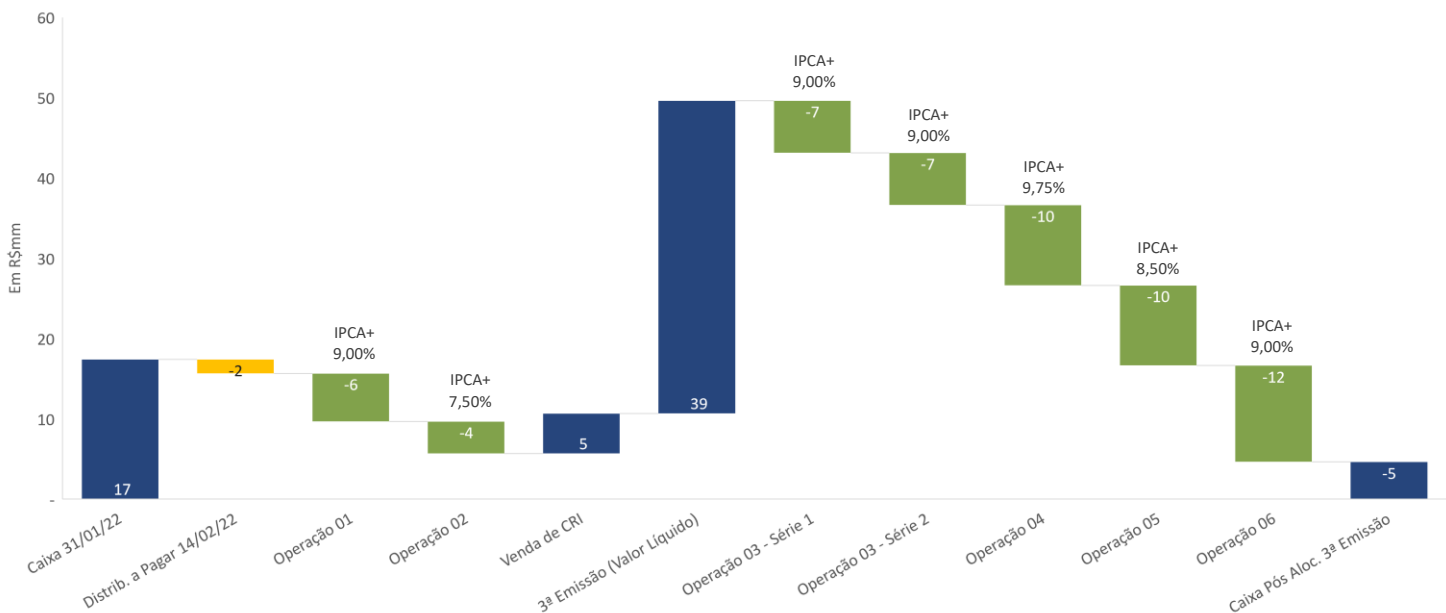
Relatório Mensal  
Janeiro de 2022

### INFORMAÇÕES RELEVANTES

A decisão de distribuição do mês passado aconteceu em um momento de elevada incerteza com relação à interpretação do Regulador sobre a apuração de resultados nos fundos imobiliários. Estamos trabalhando em transações que podem gerar resultados não recorrentes que devem elevar a média mensal de rendimentos no primeiro semestre em relação ao valor distribuído em janeiro. Vale lembrar que a gestão estima que os rendimentos devem ser incrementados gradualmente ao decorrer do semestre.

### PIPELINE 3ª EMISSÃO E CAPITAL COMPROMETIDO

Conforme divulgado ao mercado dia 21 de janeiro de 2022, foi convocada uma assembleia para aprovação da 3ª emissão de cotas do Fundo. O volume da nova emissão será de, aproximadamente, R\$ 40 milhões e o preço de subscrição será de R\$ 99,87 (valor patrimonial do último dia de dezembro/21, somado com os custos da emissão). Abaixo nosso cronograma de aquisições das novas operações com o caixa existente mais os recursos da oferta. Importante salientar que todos os recursos estão comprometidos com operações em grau avançado de estruturação.



### MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

- (i) Aumento de R\$ 1,0 milhão no CRI BrDU Urbanismo;
- (ii) Venda de R\$ 5,0 milhões do CRI Órigo; e
- (iii) Venda de R\$ 1,0 milhão do CRI Lote 5.

### BrDU Urbanismo



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
Volume Total	14.076.790,68
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

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. 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.



# RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield FI RBHY11

Relatório Mensal  
Janeiro de 2022

### Características do Fundo

#### Nome:

FI Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

#### Código de Negociação:

RBHY11

#### Objetivo:

Investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

#### Início do Fundo:

16 de dezembro de 2020

#### Patrimônio Líquido:

R\$ 154.207.789

R\$ 97,50/cota

#### Cotas Emitidas:

1.581.644

#### 1ª Emissão

600.000

#### 2ª Emissão

981.644

#### Cota fechamento B3:

R\$ 101,99/cota

#### Gestor:

Rio Bravo Investimentos

Gestão: Até 0,80% a.a. sobre o PL do Fundo

Pfee: 10% sobre o que exceder 100% do IPCA + Yield de IMA-B 5

#### Administrador:

BRL TRUST DTVM S.A.

0,20% a.a. sobre o PL do Fundo

#### Periodicidade dos Rendimentos:

Mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo.

#### Prazo de Duração:

Indeterminado

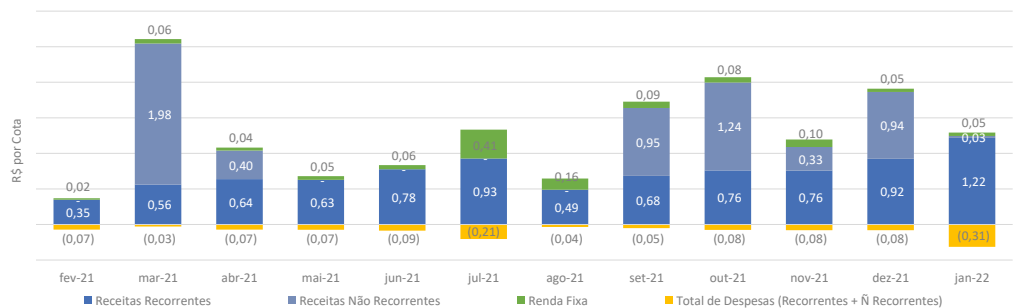
### RESULTADO (Histórico de 6 meses)

O resultado auferido pelo Fundo no mês foi de R\$ 1,5 milhão e a distribuição será de 112% do resultado, o equivalente à R\$ 1,10/cota. Vale ressaltar que no mês de janeiro/22 houve o pagamento da Taxa de Performance (referente ao 2º Semestre de 2021). O Resultado Caixa do mês, desconsiderando a Performance, é de R\$ 1,20/cota.

DRE	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22
<b>Receitas Recorrentes</b>	<b>773.839,60</b>	<b>1.081.543,27</b>	<b>1.201.189,42</b>	<b>1.200.158,95</b>	<b>1.461.577,49</b>	<b>1.925.563,21</b>
Juros CRIs	622.205,88	884.976,14	987.978,02	951.767,82	1.224.466,07	1.253.429,20
Correção Monetária CRIs	124.248,85	151.397,34	150.939,37	171.686,26	165.641,37	595.373,11
Rendimentos Fundos Imobiliários	27.384,87	45.169,79	62.272,03	76.704,87	71.470,05	76.760,90
<b>Receitas Não Recorrentes</b>	<b>-</b>	<b>1.509.915,93</b>	<b>1.954.891,88</b>	<b>524.511,77</b>	<b>1.485.336,22</b>	<b>42.632,42</b>
Resultado operações CRIs	-	1.321.337,17	1.843.145,48	506.524,04	1.483.228,97	42.632,42
Resultado operações FII's	-	-	-	17.987,73	1.823,65	-
Outras	-	188.578,76	111.746,40	-	283,60	-
<b>Renda Fixa</b>	<b>249.417,02</b>	<b>138.942,04</b>	<b>120.304,33</b>	<b>164.151,39</b>	<b>72.961,42</b>	<b>76.763,14</b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>1.023.256,62</b>	<b>2.730.401,24</b>	<b>3.276.385,63</b>	<b>1.888.822,11</b>	<b>3.019.875,13</b>	<b>2.044.958,77</b>
<b>Despesas Recorrentes</b>	<b>(56.447,94)</b>	<b>(81.804,41)</b>	<b>(120.809,88)</b>	<b>(127.524,05)</b>	<b>(127.547,51)</b>	<b>(497.234,13)</b>
Taxa de Gestão	(44.426,69)	(58.026,36)	(84.062,82)	(100.017,66)	(99.461,98)	(113.849,02)
Taxa de Administração	(10.000,00)	(22.102,93)	(26.424,09)	(25.004,41)	(24.865,49)	(28.462,25)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	(352.158,81)
Outras	(2.021,25)	(1.675,12)	(10.322,97)	(2.501,98)	(3.220,04)	(2.764,05)
<b>Despesas Não Recorrentes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)</b>	<b>(56.447,94)</b>	<b>(81.804,41)</b>	<b>(120.809,88)</b>	<b>(127.524,05)</b>	<b>(127.547,51)</b>	<b>(497.234,13)</b>
<i>Despesas Novas Emissões*</i>	-	-	-	-	-	(85.000,00)

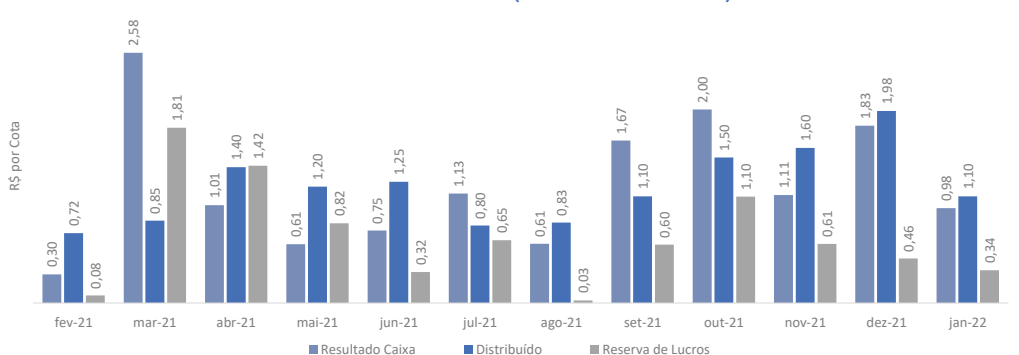
Resultado	966.808,68	2.648.596,83	3.155.575,75	1.761.298,06	2.892.327,62	1.547.724,64
Rendimentos RBHY11 (R\$)	1.312.764,52	1.739.808,40	2.372.466,00	2.530.630,40	3.131.655,12	1.739.808,40
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	136%	66%	75%	144%	108%	112%
<b>Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)</b>	<b>0,83</b>	<b>1,10</b>	<b>1,50</b>	<b>1,60</b>	<b>1,98</b>	<b>1,10</b>
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,61	1,67	2,00	1,11	1,83	0,98

\*Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido. A despesa que foi paga no mês de janeiro/22 é referente a custos da 2ª emissão de cotas do Fundo.



Data Base: 31/01/2022

### RESULTADO CAIXA vs. DISTRIBUÍDO (Histórico de 12 meses)



Data Base: 31/01/2022

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. 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.



# RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield FII RBHY11

Relatório Mensal  
Janeiro de 2022

### RENTABILIDADE ACUMULADA (Since Inception)



### RENTABILIDADE (Histórico de 6 meses)

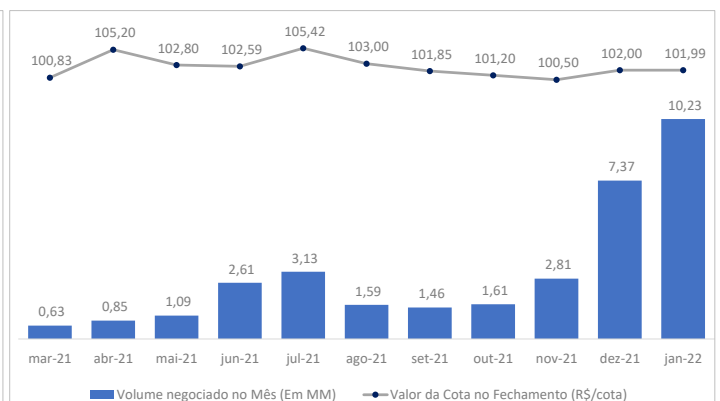
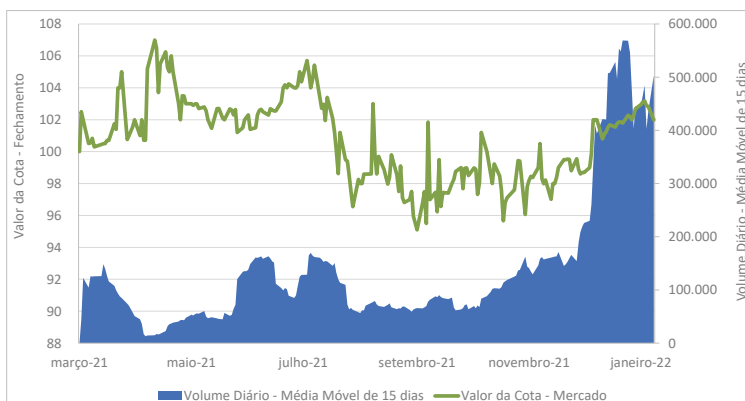
	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22
<b>Rentabilidade</b>						
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	0,81%	1,08%	1,48%	1,59%	1,94%	1,08%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	10,11%	13,76%	19,31%	20,87%	25,95%	13,74%
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	0,83%	1,11%	1,52%	1,62%	2,03%	1,13%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	10,44%	14,10%	19,90%	21,33%	27,33%	14,41%
Varição da Cota Patrimonial	-2,83%	-0,37%	-1,06%	0,06%	-1,18%	0,17%
Varição da Cota em Bolsa	-2,30%	-1,12%	-0,64%	-0,69%	1,49%	-0,01%
<b>Índices Comparáveis</b>						
IFIX	-2,63%	-1,24%	-1,47%	-3,63%	8,78%	-0,99%
CDI Bruto	0,42%	0,44%	0,48%	0,59%	0,76%	0,73%
CDI Líquido <sup>1</sup>	0,36%	0,37%	0,41%	0,50%	0,65%	0,62%
% do CDI Bruto	196%	252%	317%	277%	266%	154%
% do CDI Líquido	224%	290%	363%	319%	299%	173%

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

<sup>2</sup>O Retorno Ajustado considera os dividendos recebidos pelos investidores e o ganho de valorização da cota patrimonial.

### LIQUIDEZ (Since Inception)

No fechamento do mês de janeiro/22, o valor de mercado da cota do fundo foi de R\$ 101,99, o que representa um valor de mercado total do fundo de R\$ 161,3 milhões. O valor patrimonial da cota no final do mês de referência foi de R\$ 97,50.



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. 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.

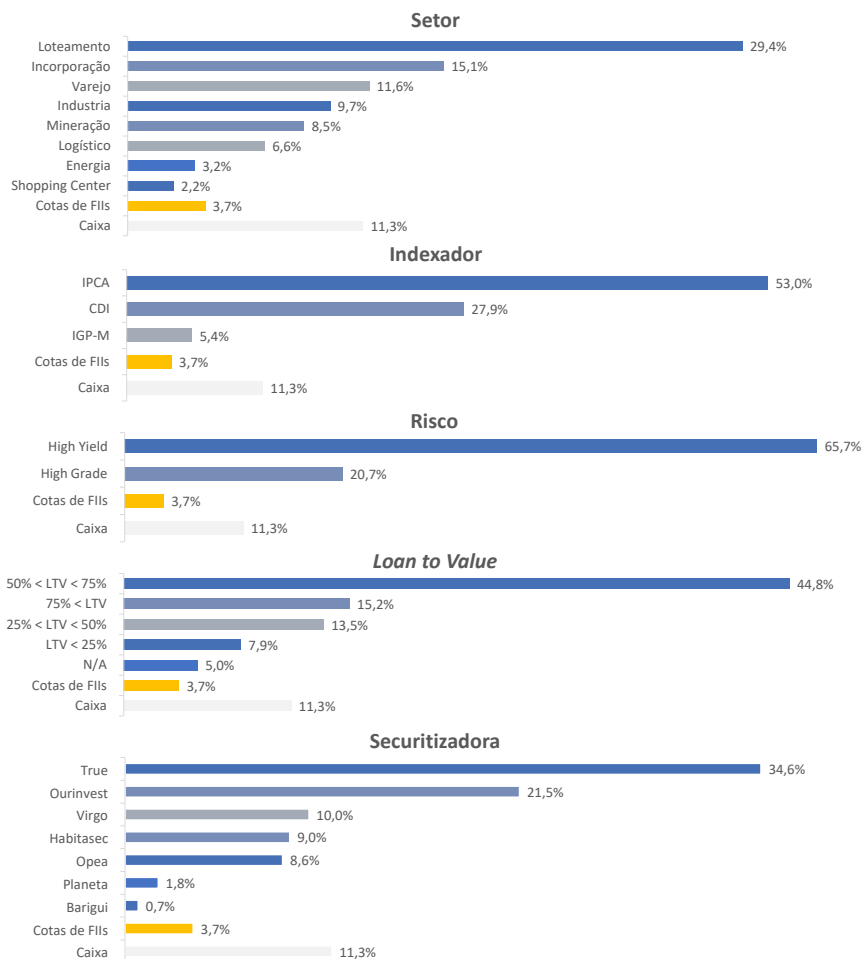
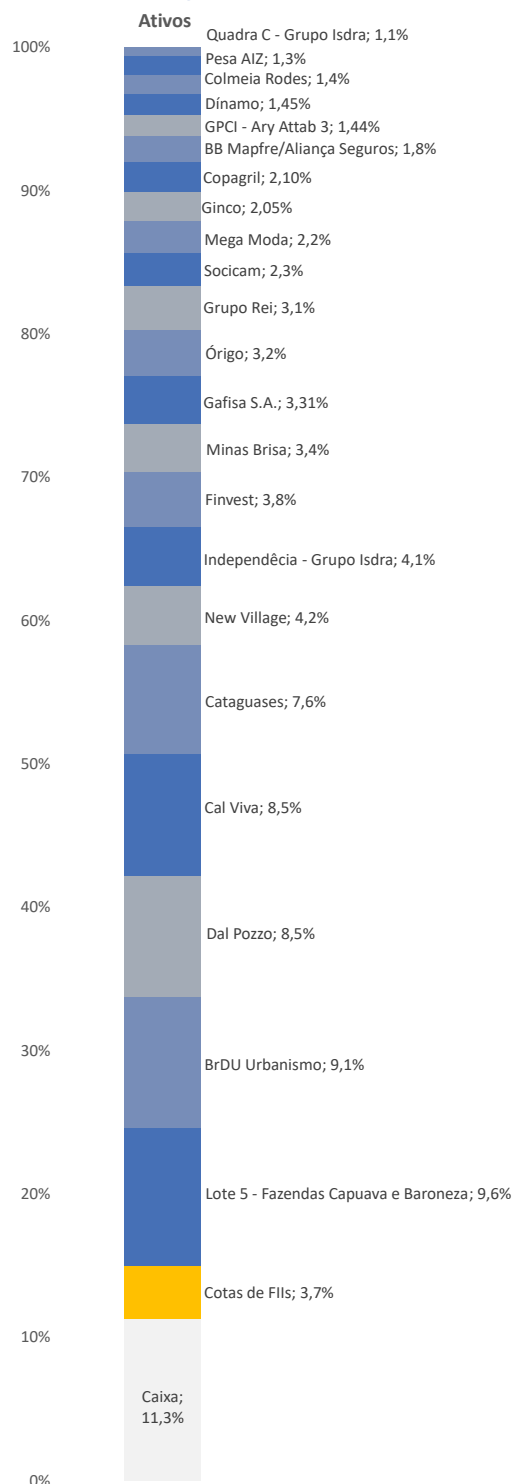


RIO BRAVO

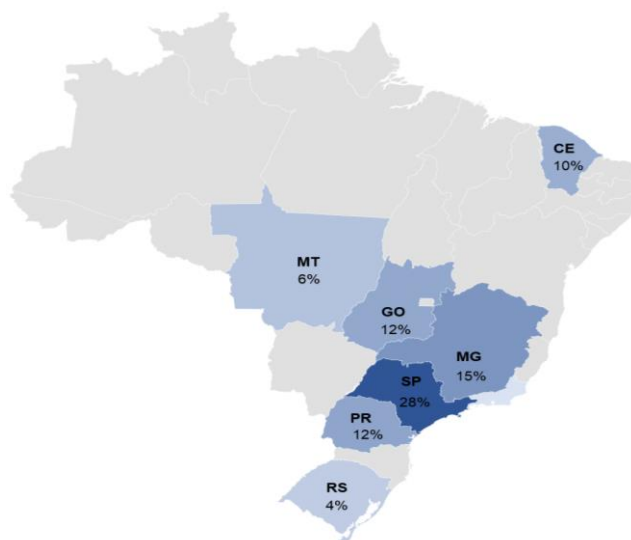
# Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield FII RBHY11

Relatório Mensal  
Janeiro de 2022

## DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA



## Localização por Ativos Lastros



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. 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.



RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield FII RBHY11

Relatório Mensal  
Janeiro de 2022

### ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Código B3	Nome	Securizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	14.789.334	9,6%	ago-31	10,75%	IPCA	Mensal	4,8	Residencial	Loteamento	83%
CRI	21I0905775	BrDU Urbanismo	True	14.076.791	9,1%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	3,6	Residencial	Loteamento	69%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo	Ourinvest	13.117.003	8,5%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	3,5	Corporativo	Varejo	65%
CRI	21K0912321	Cal Viva	True	13.038.884	8,5%	dez-24	6,50%	CDI	Mensal	1,8	Corporativo	Mineração	58%
CRI	21G0090798	Cataguases	Habitasec	11.728.784	7,6%	jul-29	6,50%	CDI	Mensal	4,0	Corporativo	Industria	70%
CRI	21E0517062	New Village	True	6.438.169	4,2%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,6	Residencial	Loteamento	83%
CRI	20K0754354	Independência - Grupo Isdra	True	6.250.340	4,1%	dez-23	9,80%	IPCA	Mensal	1,7	Residencial	Incorporação	16%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	5.910.561	3,8%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,5	Corporativo	Logístico	17%
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ourinvest	5.245.436	3,4%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	2,4	Residencial	Incorporação	73%
CRI	20I0668028	Gafisa S.A.	Opea	5.103.625	3,3%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	2,4	Residencial	Incorporação	28%
CRI	21B0117468	Órigo	True	4.966.076	3,2%	mar-31	10,00%	IPCA	Mensal	4,1	Corporativo	Energia	69%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Virgo	4.706.749	3,1%	jan-31	11,35%	IPCA	Mensal	3,6	Residencial	Loteamento	N/A
CRI	20I0135149	Sociam	True	3.604.173	2,3%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,6	Corporativo	Varejo	48%
CRI	16G0500404	Mega Moda	True	3.408.374	2,2%	jul-24	9,32%	IPCA	Mensal	1,1	Corporativo	Shopping Center	26%
CRI	21F0968888	Copagrill	Virgo	3.239.246	2,1%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	4,5	Corporativo	Industria	59%
CRI	16L1024319	Ginco	Virgo	3.156.773	2,0%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Loteamento	33%
CRI	12F0036335	BB Mapfre/Aliança Seguros	Planeta	2.810.498	1,8%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual <sup>1</sup>	5,5	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	2.239.212	1,5%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	3,1	Corporativo	Logístico	49%
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	2.224.893	1,4%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	2,6	Residencial	Loteamento	98%
CRI	20A1026890	Colmeia Rodes	Habitasec	2.123.203	1,4%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	0,9	Residencial	Incorporação	49%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ	Virgo	1.982.877	1,3%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	4,3	Corporativo	Logístico	70%
CRI	21L0285556	Quadra C - Grupo Isdra	True	1.645.032	1,1%	nov-26	8,75%	IPCA	Mensal	4,2	Residencial	Incorporação	74%
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	1.128.575	0,7%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	3,7	Corporativo	Varejo	49%
CRI	13C0038450	Banco Máxima	Virgo	164.278	0,1%	jul-23	6,50%	IGP-M	Mensal	0,7	Residencial	Incorporação	N/A

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	1.964.800	1,3%
FII	BAR11	Barigui Recebíveis Imobiliários	Barigui Asset	1.192.086	0,8%
FII	RZAK11	Riza Akin Recebíveis Imobiliários	Riza Asset	899.938	0,6%
FII	CCRF11	Canvas CRI	Canvas Capital	740.025	0,5%
FII	IBCR11	CRI Integral Brei	Integral Brei	725.250	0,5%
FII	KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários	Kinea	220.869	0,1%
<b>Caixa</b>		<b>Liquidez em D0 - 77,5% Selic (Considerando IR de 22,50%)</b>		<b>17.394.603</b>	<b>11,3%</b>

<sup>1</sup> Todo Mês de Janeiro

### Detalhamento dos Ativos

#### Independência - Grupo Isdra



<b>Devedor</b>	SPE Independência
<b>Taxa</b>	IPCA + 9,80%
<b>% PL</b>	4,05%
<b>Vencimento</b>	11/12/2023

<b>Garantia(s)</b>	(i) Alienação fiduciária de imóvel, (ii) Alienação fiduciária das quotas das SPEs, (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iv) Fundos (Obra, Juros e Despesas); e (v) Aval.
<b>Localização</b>	Porto Alegre - RS

#### Mega Moda



<b>Devedor</b>	SPE Mega Moda Shopping Ltda.
<b>Taxa</b>	IPCA + 9,32%
<b>% PL</b>	2,21%
<b>Vencimento</b>	19/07/2024

<b>Garantia(s)</b>	(i) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fiança.
<b>Localização</b>	Goiânia - GO

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. 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.



# RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield* FII RBHY11

Relatório Mensal  
Janeiro de 2022

### Detalhamento dos Ativos

#### Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	2,05%
Vencimento	15/12/2026

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel, (ii) Alienação fiduciária das quotas das SPEs; (iii) Fundo de reserva; (iv) Cessão fiduciária dos recebíveis; e (v) Fiança dos sócios.
Localização	Cuiabá – MT

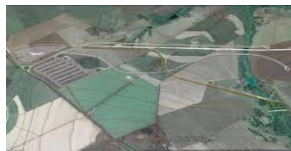
#### Dínamo



Devedor	Dinamo Inter - Agrícola Ltda.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	1,45%
Vencimento	27/11/2028

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

#### Grupo Rei



Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.
Taxa	IPCA + 11,35%
% PL	3,05%
Vencimento	28/01/2031

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

#### Banco Máxima



Devedor	Cibrasec
Taxa	IGP-M + 6,50%
% PL	0,11%
Vencimento	22/07/2023

Garantia(s)	(i) AF de todos os imóveis aos quais se referem os contratos lastro da operação; (ii) Subordinação de 10%
Localização	São Paulo, Santos, Guarulhos, São Caetano do Sul e Rio de Janeiro

#### Socicam



Devedor	Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda.
Taxa	IPCA + 8,5%
% PL	2,34%
Vencimento	11/09/2035

Garantia(s)	(i) Overcollateral mínimo de 140% do fluxo de recebíveis do aluguel; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Coobrigação da Socicam; e (iv) Fiança dos acionistas pessoas físicas.
Localização	São Paulo – SP

#### Colméia Rodes



Devedor	Construtora Colméia S.A.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	1,38%
Vencimento	25/01/2023

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária; (ii) Aval dos sócios; e (iii) Reforço de crédito.
Localização	Fortaleza – CE

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. 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.



# RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield* FII RBHY11

Relatório Mensal  
Janeiro de 2022

### Detalhamento dos Ativos

#### Gafisa S.A.



Devedor	Gafisa S.A.
Taxa	CDI + 6,00%
% PL	3,31%
Vencimento	17/09/2024

Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Hipoteca; (iii) AF das Cotas SPE e Holding; (iv) Fiança Gafisa S.A.; (v) Fundo de Obra; e (vi) Reserva de Juros.
Localização	São Paulo - SP (6x) e Curitiba - PR (2x)

#### Finvest



Devedor	Abioye Emp. e Part. S.A.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	3,83%
Vencimento	17/04/2026

Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor; (iii) Fiança; (iv) AF de Imóveis e (v) Fundo de Reserva (equivalente 12 PMTs).
Localização	Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG

#### New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.
Taxa	IPCA + 10,20%
% PL	4,17%
Vencimento	25/05/2037

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão dos Créditos Atuais; (iii) Cessão Fiduciária do Estoque; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Aval dos Sócios PFs.
Localização	Abadia de Goiás - GO

#### Pesa AIZ



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	1,29%
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	2,10%
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

#### Cataguases



Devedor	Companhia Industrial Cataguases
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	7,61%
Vencimento	06/07/2029

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva.
Localização	Cataguases - MG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. 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.





# RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield* FII RBHY11

Relatório Mensal  
Janeiro de 2022

### Detalhamento dos Ativos

#### GPA Caucaia



Devedor	Companhia Industrial Cataguases
Taxa	IPCA + 4,80%
% PL	0,73%
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

#### Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A
Taxa	IPCA + 10,75%
% PL	9,59%
Vencimento	25/08/2031

#### Garantia(s)

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

#### Localização

Campinas - SP

#### Dal Pozzo



Devedor	Holding Dal Pozzo Ltda.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	8,51%
Vencimento	09/08/2029

#### Garantia(s)

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

#### Localização

Guarapuava - PR

#### BB Mapfre/Aliança Seguros



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

#### Garantia(s)

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

#### Localização

São Paulo – SP

#### Minas Brisa



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

#### Órigo



Devedor	João Pinheiro Solar LTDA.
Taxa	IPCA + 10,0%
% PL	3,22%
Vencimento	07/03/2031

#### Garantia(s)

(i) Coobrigação da Órigo; (ii) AF de cotas e Cessão fiduciária das SPEs; (iv) FR de 3 PMT; (v) FO; e (vi) AF de equipamentos.

#### Localização

São Paulo - SP

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. 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.



# RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield FII* RBHY11

Relatório Mensal  
Janeiro de 2022

### Detalhamento dos Ativos

#### Cal Viva



Devedor	Cal Viva Mineração e Indústria S.A.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	8,5%
Vencimento	23/12/2024

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária de contrato de <i>Take or Pay</i> .
Localização	Jericoacoara - CE

#### GPCI - Ary Attab 3



Devedor	GPCI Empreendimentos e Part. Ltda.
Taxa	IGPM + 9,00%
% PL	1,4%
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

#### BrDU Urbanismo



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
Alocação	9,1%
Vencimento	14/11/2033

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

#### Quadra C - Grupo Isdra



Devedor	QC empreendimentos Imobiliarios SPE
Taxa	IPCA + 8,75%
Alocação	1,1%
Vencimento	24/11/2026

Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionas e holding; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Liquidez e Despesa.
Localização	Porto Alegre - RS



R I O B R A V O

## Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield* FII RBHY11

Relatório Mensal  
Janeiro de 2022

### RBHY11 NA MÍDIA (Últimas publicações)

Canal FII Fácil

27/01/2022



[Fundos Imobiliários: LIVE com Guilherme Rheingantz - Rio Bravo - RBHY11](#)

Marcelo Fayh

01/12/2021



[RBHY11 e RBHG11 - Live com Gestor dos Fundos de CRI da Rio Bravo](#)

Vai Pelos Fundos

24/11/2021



[Tudo sobre RBHG11 e RBHY11 - FIs de Papel da Rio Bravo](#)

Genial Investimentos

24/08/2021



[Que fundo é esse? #RBHY11](#)

Desmistificando FII

05/08/2021



[RBHY11 e RBHG11 - Live com Gestor dos Fundos de CRI da Rio Bravo](#)

Daniel Calderia

21/06/2021



[RBIV11 e RBHY11: estratégias dos FIs de CRIs | Com Rio Bravo Investimentos](#)



R I O B R A V O

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield FII*  
RBHY11

Relatório Mensal  
Janeiro de 2022

## SOBRE A GESTORA

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e uma das principais administradoras do Brasil atuando na estruturação, administração e gestão de Fundos Imobiliários. Com R\$ 13 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com 29 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.



R I O B R A V O

### CONTATOS

#### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

#### OUVIDORIA

11 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulações e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este site 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.

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