



RIO BRAVO

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Dezembro de 2020

Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Valor de Mercado (R\$/cota)	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
<b>R\$ 97,27</b>	<b>R\$ 53.997.513</b>	<b>N/A</b>	<b>14</b>	<b>N/A</b>
Último Rendimento* (R\$/cota)	Dividend Yield* no Mês	% do CDI* Líquido	Duration dos CRIs (Em anos)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
<b>R\$ 0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>2,75</b>	<b>46,41%</b>

\*Nota: A primeira integralização de cotas do fundo ocorreu no dia 16/12/20. As aquisições dos CRIs foram feitas durante os dias 16 a 30 de dezembro, após os pagamentos de juros e amortização. A primeira distribuição do fundo será referente ao mês de janeiro e paga no mês de fevereiro

Data Base: 31/12/2020

### 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, preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O fundo investe principalmente em ativos com risco crédito considerável (high yield). Sua primeira emissão captou R\$ 55,51 milhões e foi subscrita por investidores profissionais.

O fundo possui prazo de duração indeterminado e o pagamento de rendimentos acontece mensalmente, sem carência.

### COMENTÁRIO DO GESTOR

O Fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield (RBHY) captou, até dia 29 de dezembro de 2020, R\$ 55,51 milhões, montante que superou a oferta base de R\$ 50 milhões. Desde o início da oferta o time de gestão tem trabalhando para promover uma alocação eficiente dos recursos captados. No fechamento de dezembro/20, o fundo já apresentava 46,4% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 8 CRIs a uma taxa média ponderada de aquisição de IPCA + 8,88%.

Adicionalmente, no fechamento do mês o fundo apresentava 53,6% da carteira em instrumentos de liquidez para que sejam investidos conforme alocação definida no estudo de viabilidade. A expectativa para o mês de janeiro de 2021 é seja alocado, no mínimo, o montante de R\$ 13MM em 4 operações de CRI.

Durante o mês, houve o pagamento referente a 2 ativos, totalizando R\$ 74 mil (R\$ 0,13/cota) de resultado líquido e um dividend yield de 0,14%. Resultado será distribuído no primeiro semestre de 2021.

### MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

- (i) Compra de R\$ 3 milhões do CRI Independência;
- (ii) Compra de R\$ 4,7 milhões do CRI Incefra;
- (iii) Compra de R\$ 3,5 milhões do CRI Mega Moda;
- (iv) Compra de R\$ 4,6 milhões do CRI BRDU;
- (v) Compra de R\$ 3 milhões do CRI Ginco;
- (vi) Compra de R\$ 2 milhões do CRI Aymoré;
- (vii) Compra de R\$ 2 milhões do CRI Teodoro & Caetano; e
- (viii) Compra de R\$ 2,0 milhões do CRI Dínamo.

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

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Dezembro de 2020

## Características do Fundo

## Nome:

FII 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\$ 53.997.513

R\$ 97,27/cota

## Cotas Emitidas:

555.150

## Cota fechamento B3:

N/A

## Gestor:

Rio Bravo Investimentos

## Taxa de Gestão:

Até 0,80% a.a. sobre o PL do Fundo

## Taxa de Performance:

10% sobre o que exceder 100% do IMA-B

## Administrador:

BRL TRUST DTVM S.A.

## Taxa de Administração:

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:

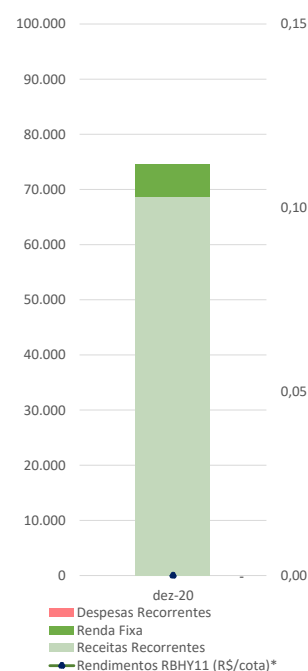
Indeterminado

## RESULTADO

O resultado auferido pelo Fundo no mês foi de R\$ 74,5 mil. O resultado será distribuído ao longo do primeiro semestre de 2021.

Desde a primeira integralização(16/12/20) do fundo, recebemos os pagamentos de juros e principal dos CRIs de Incefra e BrDU.

	dez-20
<b>DRE</b>	
<b>Receitas Recorrentes</b>	<b>68.665,95</b>
Juros CRIs	48.963,78
Correção Monetária CRIs	19.702,17
Rendimentos Fundos Imobiliários	-
<b>Renda Fixa</b>	<b>5.874,38</b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>74.540,33</b>
Despesas Recorrentes	-
<b>Total de Despesas</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>74.540,33</b>
<b>Proventos Recibos (Emissões de Cotas)</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>74.540,33</b>
Rendimentos RBHY11 (R\$)*	-
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	0,0%
<b>Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)*</b>	<b>-</b>
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,13
Quantidade de Cotas	555.150
<b>Reserva de Lucros</b>	<b>74.540,33</b>



Data Base: 31/12/2020

## RENTABILIDADE

	dez-20
<b>Rentabilidade</b>	
<b>Dividend Yield no Mês (d) - Cota Patrimonial*</b>	<b>0,00%</b>
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial*	0,00%
<b>Varição da Cota Patrimonial (b)</b>	<b>1,16%</b>
<b>Retorno Ajustado<sup>2</sup> (d + b)</b>	<b>1,16%</b>
<b>Índices Comparáveis</b>	
IFIX	2,19%
IMA-B	4,78%
CDI Bruto (e)	0,16%
CDI Líquido <sup>1</sup> (c)	0,14%
% do CDI Bruto (d / e)	0,00%
<b>% do CDI Líquido (a / c)</b>	<b>0,00%</b>

\*Nota: A primeira integralização de cotas do fundo ocorreu no dia 16/12/20. As aquisições dos CRIs foram feitas durante os dias 16 a 30 de dezembro, após os pagamentos de juros e amortização. A primeira distribuição do fundo será referente ao mês de janeiro e paga no mês de fevereiro

Data Base: 31/12/2020

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.

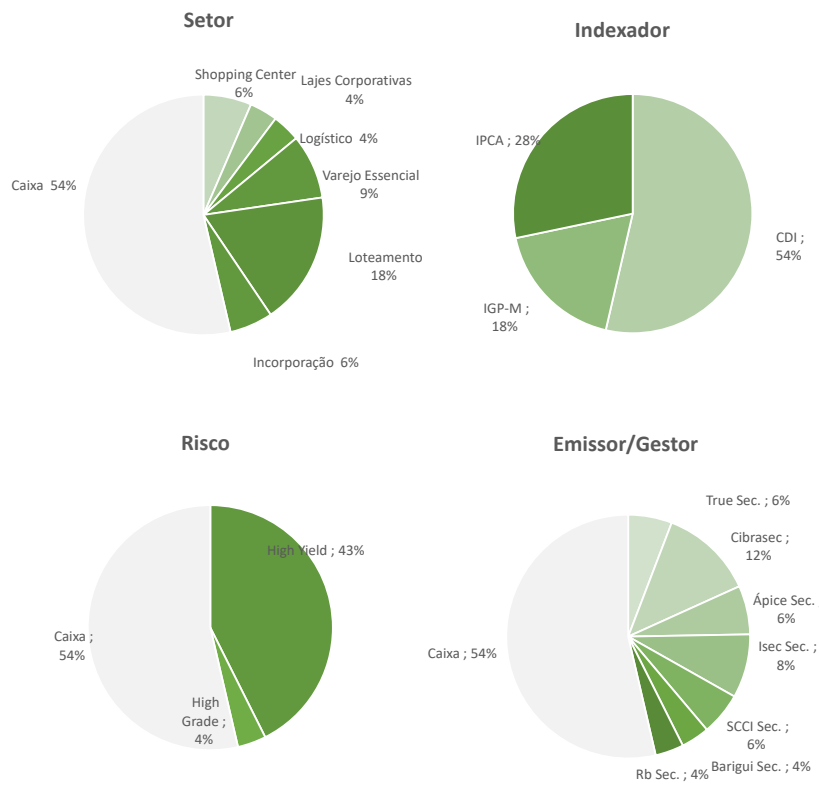
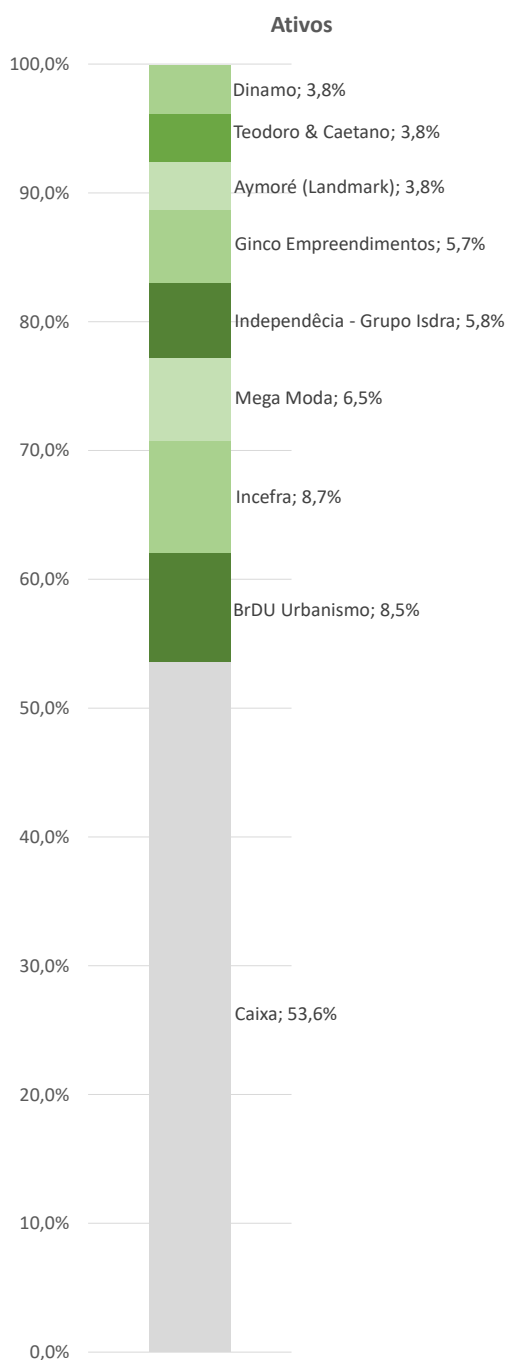


RIO BRAVO

# FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Dezembro de 2020

## DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA



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

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Dezembro de 2020

### ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Nome	Emissor/Gestor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI 1	Independência - Grupo Isdra	True Sec.	3.139.570,57	5,81%	dez-23	9,80%	IPCA	Mensal	2,9	Residencial	Incorporação	12%
CRI 2	Incefra	Cibrasec	4.687.389,99	8,67%	fev-25	11,50%	IGP-M	Mensal	2,1	Corporativo	Varejo Essencial	18%
CRI 3	Mega Moda	Ápice Sec.	3.494.060,06	6,47%	jul-24	9,32%	IPCA	Mensal	1,9	Corporativo	Shopping Center	34%
CRI 4	BrDU Urbanismo	Isec Sec.	4.576.084,65	8,46%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	3,6	Residencial	Loteamento	35%
CRI 5	Ginco Empreendimentos	SCCI Sec.	3.060.105,08	5,66%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,9	Residencial	Loteamento	25%
CRI 6	Aymoré (Landmark)	Barigui Sec.	2.033.715,58	3,76%	jul-23	10,00%	IPCA	Mensal	1,4	Corporativo	Lajes Corporativas	5%
CRI 7	Teodoro & Caetano	Cibrasec	2.028.913,36	3,75%	ago-30	11,00%	IGP-M	Mensal	5,2	Residencial	Loteamento	56%
CRI 8	Dinamo	Rb Sec.	2.040.692,98	3,77%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	3,8	Corporativo	Logístico	45%
Liquidez	Caixa	-	28.941.526,50	53,60%			CDI					

#### Detalhes dos CRIs

##### CRI 1 - Independência - Grupo Isdra



<b>Devedor</b>	SPE Independência
<b>Taxa</b>	IPCA + 9,80%
<b>% PL</b>	5,81%
<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

##### CRI 2 - Incefra



<b>Devedor</b>	Indústria Cerâmica Fragnani Ltda
<b>Taxa</b>	IPCA + 11,50%
<b>% PL</b>	8,67%
<b>Vencimento</b>	26/02/2025

<b>Garantia(s)</b>	(i) Fiança da Fragnani Empreendimentos e Participações S/A e da Agropecuária Fragnani Ltda; (ii) AF dos imóveis objeto da locação, avaliados em R\$ 92 milhões.
<b>Localização</b>	Cordeirópolis-SP

##### CRI 3 - Mega Moda



<b>Devedor</b>	SPE Mega Moda Shopping Ltda.
<b>Taxa</b>	IPCA + 9,32%
<b>% PL</b>	6,47%
<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

##### CRI 4 - BrDu Urbanismo



<b>Devedor</b>	BrDu Urbanismo S.A.
<b>Taxa</b>	IPCA + 9,00%
<b>% PL</b>	8,46%
<b>Vencimento</b>	20/02/2034

<b>Garantia(s)</b>	(i) Cessão fiduciária dos recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de cotas da SPE; (iii) Aval da BrDU Urbanismo S.A.; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Obras.
<b>Localização</b>	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.



R I O B R A V O

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Dezembro de 2020

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 5 - Ginco



<b>Devedor</b>	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.
<b>Taxa</b>	IGP-M + 12,0%
<b>% PL</b>	5,66%
<b>Vencimento</b>	15/12/2026

<b>Garantia(s)</b>	(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.
<b>Localização</b>	Cuiabá – MT

#### CRI 6- Aymoré (Landmark)



<b>Devedor</b>	IPCJ4 Participações Ltda.
<b>Taxa</b>	IPCA + 10,00%
<b>% PL</b>	3,76%
<b>Vencimento</b>	14/07/2023

<b>Garantia(s)</b>	(i) Regime fiduciário e Patrimônio separado; (ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de obra; (v) Alienação Fiduciária do Imóvel; (vi) Alienação
<b>Localização</b>	Rio de Janeiro – RJ

#### CRI 7 - Teodoro & Caetano



<b>Devedor</b>	Teodoro & Caetano Ltda.
<b>Taxa</b>	IGP-M + 11,00%
<b>% PL</b>	3,75%
<b>Vencimento</b>	28/08/2030

<b>Garantia(s)</b>	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação; (iii) Fiança solidária; e (iv) Alienação Fiduciária.
<b>Localização</b>	Quirinópolis – GO

#### CRI 8 - Dinámo



<b>Devedor</b>	Dinamo Inter - Agrícola Ltda.
<b>Taxa</b>	IPCA + 8,75%
<b>% PL</b>	3,77%
<b>Vencimento</b>	27/11/2028

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



RIO BRAVO

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Dezembro de 2020

### 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.

### 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 expresse 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)