



R I O B R A V O

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Janeiro de 2021

Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Valor de Mercado (R\$/cota)*	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês*
R\$ 99,99	R\$ 55.508.320	N/A	14	N/A
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	% do CDI Líquido	Duration dos CRIs (Em anos)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
R\$ 0,70	0,70%	466,72%	2,98	51%

*Oferta Restrita (476)

Data Base: 29/01/2021

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, o montante de R\$ 55,51 milhões, que superou a oferta base de R\$ 50 milhões. A Oferta continua aberta para a captação do lote adicional. Desde o início da oferta o time de gestão tem trabalhando para promover uma alocação eficiente dos recursos captados. No fechamento até 29/01/21, o fundo já apresentava 51% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 10 CRIs, sendo que 33% dos CRIs estão indexados ao IPCA e uma taxa média ponderada de aquisição de IPCA+ 9,61%. 18% dos CRIs estão indexados ao IGPM a uma taxa média ponderada de aquisição de IGPM+ 11,33%.

Houve algumas oportunidades de compras e vendas de ativos de crédito ("Movimentações do mês") e Rio Bravo, por meio de sua gestão ativa do Fundo, continuará procurando oportunidades de negociação dos ativos e novas operações para aquisição e vendas.

Adicionalmente, no fechamento do mês o fundo apresentava 49% da carteira em instrumentos de liquidez para que sejam investidos conforme alocação definida no estudo de viabilidade.

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 29/01/21 e serão pagos no dia 12/02/2021, mais detalhes na seção "Resultados".

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

- (i) Compra de R\$ 1,5 milhões do CRI Grupo Rei;
- (ii) Compra de R\$ 196 mil do CRI Banco Máxima;
- (iii) Compra de R\$ 745 mil do CRI BrDU
- (iv) Compra de R\$ 1,4 milhões do CRI BB Mapfre; e
- (v) Venda de R\$ 1,7 milhões do CRI BB Mapfre.

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 - Janeiro de 2021

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\$ 55.508.320

R\$ 99,99/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

*Oferta Restrita (476)

RESULTADO

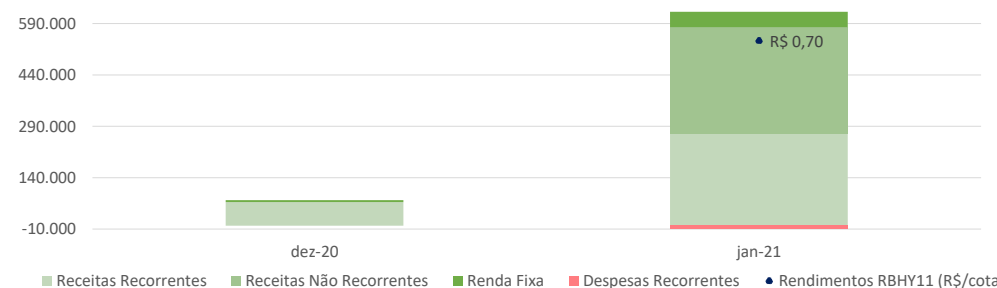
O resultado auferido pelo Fundo no mês foi de R\$ 615 mil e a distribuição será de 63% do resultado, o equivalente à R\$ 0,70/cota.

	dez-20	jan-21
DRE		
Receitas Recorrentes	68.665,95	268.392,03
Juros CRIs	48.963,78	193.615,58
Correção Monetária CRIs	19.702,17	74.776,45
Rendimentos Fundos Imobiliários	-	-
Receitas Não Recorrentes	-	311.341,82
Resultado operações CRIs	-	311.341,82
Resultado operações FIIs	-	-
Renda Fixa	5.874,38	44.420,09
Total de Receitas	74.540,33	624.153,94
Despesas Recorrentes	-	(9.149,94)
Despesas Não Recorrentes	-	(600,00)
Total de Despesas	-	(9.749,94)

	dez-20	jan-21
RESULTADO BRUTO	74.540,33	615.004,00

	dez-20	jan-21
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	-	-

	dez-20	jan-21
RESULTADO LÍQUIDO		
Rendimentos RBHY11 (R\$)	-	388.605,00
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	0,0%	63,2%
Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)	-	0,70
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,13	1,11



Data Base: 29/01/2021

RENTABILIDADE

	dez-20	jan-21
Rentabilidade		
Dividend Yield no Mês (d) - Cota Patrimonial	0,00%	0,70%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	0,00%	8,73%
Varição da Cota Patrimonial (b)	1,16%	2,83%
Retorno Ajustado² (d + b)	1,16%	3,55%
Índices Comparáveis		
IFIX	2,19%	0,31%
IMA-B	4,78%	-0,85%
CDI Bruto (e)	0,16%	0,15%
CDI Líquido ¹ (c)	0,14%	0,13%
% do CDI Bruto (d / e)	0,00%	467%
% do CDI Líquido (d / c)	0,00%	549,09%

Data Base: 29/01/2021

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.

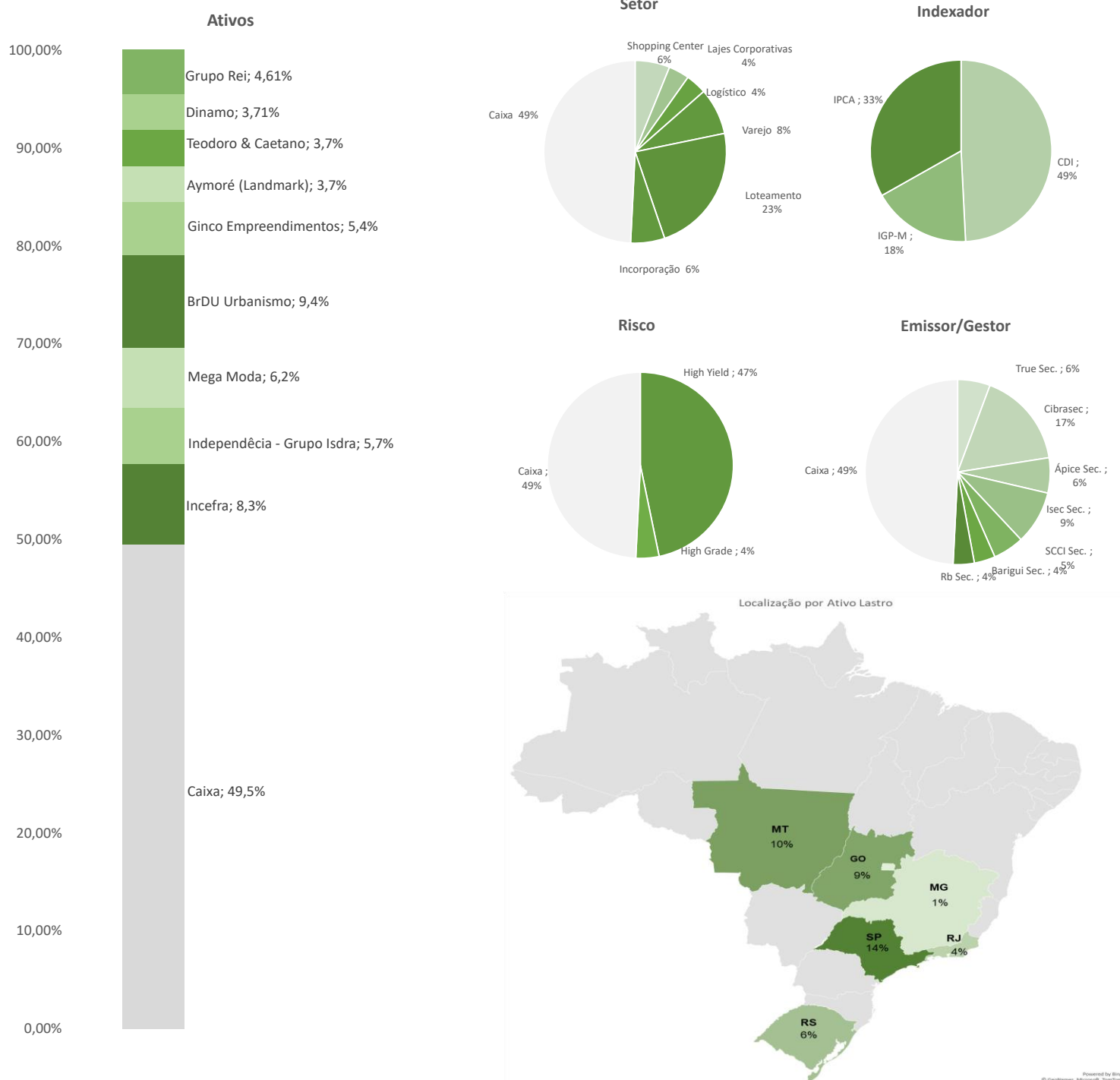


RIO BRAVO

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Janeiro de 2021

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 - Janeiro de 2021

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.	3.172.150,39	5,72%	dez-23	9,80%	IPCA	Mensal	2,9	Residencial	Incorporação	12%		
CRI 2	Incefra	Cibrasec	4.599.762,47	8,28%	fev-25	11,50%	IGP-M	Mensal	2,1	Corporativo	Varejo	18%		
CRI 3	Mega Moda	Ápice Sec.	3.428.784,91	6,18%	jul-24	9,32%	IPCA	Mensal	1,9	Corporativo	Shopping Center	34%		
CRI 4	BrDU Urbanismo	Isec Sec.	5.223.485,98	9,41%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	3,6	Residencial	Loteamento	35%		
CRI 5	Ginco Empreendimentos	SCCI Sec.	3.011.577,68	5,43%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,9	Residencial	Loteamento	25%		
CRI 6	Aymoré (Landmark)	Barigui Sec.	2.056.181,82	3,70%	jul-23	10,00%	IPCA	Mensal	1,4	Corporativo	Lajes Corporativas	5%		
CRI 7	Teodoro & Caetano	Cibrasec	2.037.851,97	3,67%	ago-30	11,00%	IGP-M	Mensal	5,2	Residencial	Loteamento	56%		
CRI 8	Dinamo	Rb Sec.	2.057.645,38	3,71%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	3,8	Corporativo	Logístico	45%		
CRI 9	Grupo Rei	Cibrasec	2.559.513,83	4,61%	jan-31	11,35%	IPCA	Mensal	4,2	Residencial	Loteamento	52%		
CRI 10	Banco Máxima	Cibrasec	189.902,80	0,34%	jul-23	6,50%	IGP-M	Mensal	4,6	Residencial	Incorporação	50%		
									Média			Média		
Liquidez Caixa									27.455.731,60	49,46%			2,98 anos	25%

Detalhes dos CRIs

CRI 1 - Independência - Grupo Isdra



Devedor	SPE Independência
Taxa	IPCA + 9,80%
% PL	5,72%
Vencimento	11/12/2023

Garantia(s)	(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.
Localização	Porto Alegre - RS

CRI 2 - Incefra



Devedor	Indústria Cerâmica Fragnani Ltda
Taxa	IPCA + 11,50%
% PL	8,28%
Vencimento	26/02/2025

Garantia(s)	(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.
Localização	Cordeirópolis-SP

CRI 3 - Mega Moda



Devedor	SPE Mega Moda Shopping Ltda.
Taxa	IPCA + 9,32%
% PL	6,18%
Vencimento	19/07/2024

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

CRI 4 - BrDu Urbanismo



Devedor	BrDu Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 9,00%
% PL	9,41%
Vencimento	20/02/2034

Garantia(s)	(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.
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.



R I O B R A V O

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Janeiro de 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 5 - Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	5,43%
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

CRI 6 - Aymoré (Landmark)



Devedor	IPCJ4 Participações Ltda.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	3,70%
Vencimento	14/07/2023

Garantia(s)	(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
Localização	Rio de Janeiro – RJ

CRI 7 - Teodoro & Caetano



Devedor	Teodoro & Caetano Ltda.
Taxa	IGP-M + 11,00%
% PL	3,67%
Vencimento	28/08/2030

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

CRI 8 - Dinámo



Devedor	Dinamo Inter - Agrícola Ltda.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	3,71%
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)

CRI 9 - Grupo Rei



Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.
Taxa	IPCA + 11,35%
% PL	4,61%
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

CRI 10 - Banco Máxima



Devedor	Cibrasec
Taxa	IGP-M + 6,50%
% PL	0,34%
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

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 - Janeiro de 2021

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

OUVIDORIA

11 0800 722 9910

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