

R I O B R A V O

Rio Bravo Crédito Imobiliário II RBVO11

Relatório Mensal
Novembro de 2021

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Valor de Mercado (R\$/cota) | Valor Patrimonial (R\$/cota) | Valor de Mercado do Fundo | Nº de cotistas | Liquidez em Bolsa no Mês |
| R\$ 15,29 | R\$ 22,88 | R\$ 7.886.949 | 2.066 | R\$ 270.087,26 |
| Último Rendimento (R\$/cota) | Dividend Yield no Mês | Dividend Yield Anualizado | Alocação em Ativos Alvo | Alocação em Ativos Alvo (% PL) |
| R\$ 0,03 | 0,24% | 2,94% | R\$ 11.259.411,60 | 95% |

Data Base: 30/11/2021

SOBRE O FUNDO

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário II – FII iniciou suas atividades em 18 de dezembro de 2012 e tem como objetivo proporcionar retorno aos seus cotistas por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, podendo também adquirir Letras de Crédito Imobiliário – LCI, Letras Hipotecárias – LH e outros ativos de renda fixa não imobiliários. O início de negociação do fundo na bolsa de valores se deu no dia 26 de dezembro de 2012, sob o código RBVO11.

Seus rendimentos são isentos de imposto de renda para os investidores, desde que sejam pessoas físicas e não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo fundo. O prazo de duração é de 12 anos, sendo que a amortização das cotas se dará em 10 parcelas anuais iguais a partir do 36º mês de atividade do fundo (dezembro/15). O pagamento de rendimentos é mensal, sem carência.

COMENTÁRIO DO GESTOR

No fechamento de novembro/21, o fundo apresentava 95% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 3 CRIs, cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de inflação + 7,71% ao ano, além de 35,39% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

A cota patrimonial apresentou variação positiva de 1,95%, durante o mês de novembro/21 (vs. +0,59 do CDI). O Dividend Yield no mês ficou em 0,24% e nos últimos 12 meses foi de 2,29% (vs. +3,77% do CDI).

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 30/11/2021 e serão pagos no dia 08/12/2021.

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

Não houve movimentações no mês



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário II RBVO11

Relatório Mensal
Novembro de 2021

Características do Fundo

Nome:

Rio Bravo Crédito Imobiliário II - FII

Código de Negociação:

RBVO11

Objetivo:

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

Início do Fundo:

18 de dezembro de 2012

Patrimônio Líquido:

R\$ 11.801.272

R\$ 22,88/cota

Cotas Emitidas:

515.824

Cota fechamento B3:

R\$ 15,29/cota

Gestor:

Rio Bravo Investimentos

Taxa de Gestão:

0,65% a.a. sobre o PL do Fundo

Taxa de Performance:

20% sobre o que exceder IPCA + 5,71%

Administrador:

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda

Taxa de Administração:

0,10% a.a. sobre o PL do Fundo

Periodicidade dos Rendimentos:

Mensalmente, sempre no 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo.

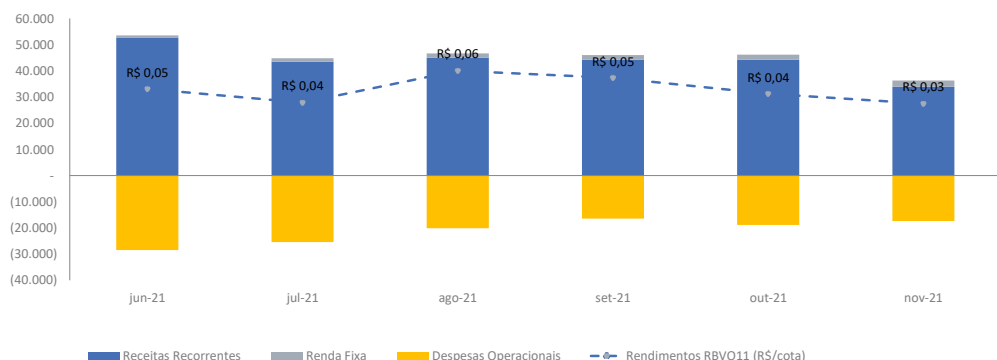
Prazo de Duração:

18 de dezembro 2024

RESULTADO (Histórico de 6 meses)

O resultado apresentado pelo Fundo no mês foi de R\$ 18,9 mil e será distribuído R\$ 0,03/cota. Abaixo o histórico dos últimos 6 meses dos resultados do Fundo.

| | jun-21 | jul-21 | ago-21 | set-21 | out-21 | nov-21 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DRE | | | | | | |
| Receitas Recorrentes | 52.713,38 | 43.455,64 | 44.944,08 | 44.237,12 | 44.237,12 | 33.937,26 |
| Juros CRIs | 52.713,38 | 43.455,64 | 44.944,08 | 44.237,12 | 44.237,12 | 33.937,26 |
| Correção Monetária | - | - | - | - | - | - |
| Receitas Não Recorrentes | - | - | - | - | - | - |
| Resultado operações CRIs | - | - | - | - | - | - |
| Outras Receitas | - | - | - | - | - | - |
| Renda Fixa | 809,86 | 1.329,79 | 1.678,89 | 1.743,44 | 1.912,04 | 2.369,92 |
| Total de Receitas | 53.523,24 | 44.785,43 | 46.622,97 | 45.980,56 | 46.149,16 | 36.307,18 |
| Despesas Operacionais | (28.442,97) | (25.404,54) | (20.093,63) | (16.439,97) | (18.826,30) | (17.357,59) |
| Despesas Operacionais | (28.442,97) | (25.404,54) | (20.093,63) | (16.439,97) | (18.826,30) | (17.357,59) |
| RESULTADO LÍQUIDO | 25.080,27 | 19.380,89 | 26.529,34 | 29.540,59 | 27.322,86 | 18.949,59 |
| Rendimentos RBVO11 (R\$) | 23.826,26 | 18.411,85 | 30.958,92 | 28.200,76 | 21.898,71 | 18.002,11 |
| Rendimentos RBVO11 (% do Resultado Líquido) | 95,0% | 95,0% | 116,7% | 95,0% | 80,1% | 95,0% |
| Rendimentos RBVO11 (R\$/cota) | 0,05 | 0,04 | 0,06 | 0,05 | 0,04 | 0,03 |
| Saldo de resultado bruto (R\$/cota) | 0,05 | 0,04 | 0,05 | 0,06 | 0,05 | 0,04 |



RENTABILIDADE

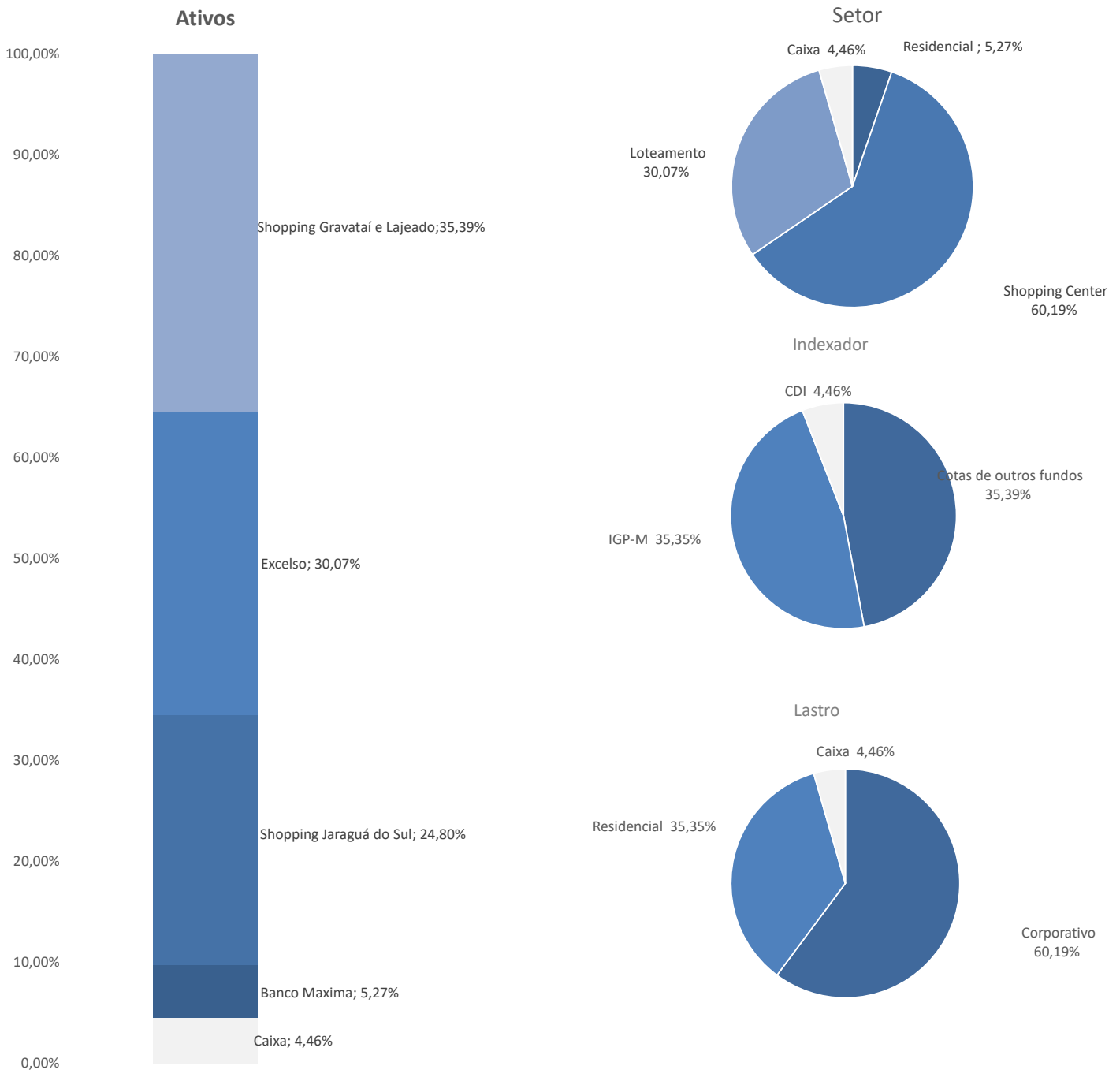
| | jun-21 | jul-21 | ago-21 | set-21 | out-21 | nov-21 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Rentabilidade | | | | | | |
| Dividend Yield no Mês (a) | 0,26% | 0,21% | 0,36% | 0,34% | 0,28% | 0,24% |
| Dividend Yield Anualizado | 3,13% | 2,52% | 4,45% | 4,18% | 3,38% | 2,94% |
| Varição da Cota Patrimonial (b) | -6,69% | 0,91% | 0,06% | -0,54% | 4,11% | 1,95% |
| Varição da Cota em Bolsa | -0,48% | 0,66% | 10,54% | 7,63% | 5,35% | -2,46% |
| Retorno Total (a + b) | -6,45% | 1,12% | 0,42% | -0,20% | 4,40% | 2,19% |
| Índices Comparáveis | | | | | | |
| IFIX | -2,19% | 2,51% | -2,63% | -1,24% | -1,47% | -3,63% |
| CDI Bruto | 0,30% | 0,36% | 0,42% | 0,44% | 0,48% | 0,59% |
| CDI Líquido (85%) | 0,26% | 0,31% | 0,36% | 0,37% | 0,41% | 0,50% |
| % do CDI Líquido (Dividend Yield) | 100,96% | 67,93% | 101,73% | 91,40% | 67,94% | 48,22% |
| IPCA | 0,83% | 0,53% | 0,87% | 1,16% | 1,25% | 1,08% |
| Acumulado dos últimos 12 meses | | | | | | |
| RBVO11 | 2,69% | 2,67% | 2,70% | 2,69% | 2,55% | 2,29% |
| CDI Bruto | 2,26% | 2,44% | 2,70% | 2,99% | 3,32% | 3,77% |
| IFIX | -1,85% | 3,31% | -1,18% | -2,85% | -3,30% | -8,20% |
| IPCA | 8,05% | 8,23% | 8,91% | 9,47% | 9,89% | 10,10% |
| Acumulado dos últimos 24 meses | | | | | | |
| RBVO11 | 6,81% | 6,62% | 6,59% | 6,54% | 6,45% | 6,32% |
| CDI Bruto | 7,31% | 7,09% | 7,00% | 6,98% | 6,98% | 7,02% |
| IFIX | 4,92% | 6,58% | 3,52% | 1,19% | -4,15% | -10,77% |
| IPCA | 10,35% | 10,72% | 11,56% | 12,90% | 14,20% | 14,85% |

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

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário II RBVO11

Relatório Mensal
Novembro de 2021

ATIVOS DA CARTEIRA

| Ativo | Nome | Emissor | Posição | % do PL | Vencimento | Taxa (a.a.) | Indexador | Pagamento | Lastro | Rating | Setor | LTV |
|---------------|-----------------------------|------------|--------------|---------|------------|-------------|-----------|-----------|------------------------|---------|-----------------|-----|
| CRI 1 | Banco Maxima | Cibrasec | 621.539,89 | 5,27% | jul-23 | 6,50% | IGP-M | Mensal | Residencial | - | Residencial | N/A |
| CRI 2 | Shopping Jaraguá do Sul | Habitasec | 2.922.473,54 | 24,80% | jun-23 | 6,00% | IPCA | Mensal | Corporativo | "AA" LF | Shopping Center | 24% |
| CRI 3 | Excelso | Ápice Sec. | 3.544.311,43 | 30,07% | set-25 | 12,00% | IGP-M | Mensal | Residencial | - | Loteamento | N/A |
| FII Millenium | Shopping Gravataí e Lajeado | | 4.171.086,74 | 35,39% | | | | | Cotas de outros fundos | | Shopping Center | N/A |
| Liquidez | Caixa | | 525.686,27 | 4,46% | - | 77,50% | CDI | | Caixa | | Caixa | |

Detalhes dos CRIs

CRI 1 - Banco Maxima



| | |
|------------|---------------|
| Devedor | Cibrasec |
| Taxa | IGP-M + 6,50% |
| % PL | 5,27% |
| Vencimento | 22/jul/23 |

| | |
|-------------|---|
| 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 |

CRI 2 - Shopping Jaraguá do Sul



| | |
|------------|----------------------------|
| Devedor | Breithaupt Construções S.A |
| Taxa | IPCA+ 6,00% |
| % PL | 24,80% |
| Vencimento | 05/jun/23 |

| | |
|-------------|--|
| Garantia(s) | (i) Cessão Fiduciária do aluguel das lojas atuais e futuras, salas comerciais; (ii) AF dos imóveis; (iii) Fundo de Liquidez (R\$8mm); (iv) Fundo de obra no valor remanescente; (v) AF de 100% das ações da SPE do shopping; (vi) Coobrigação. |
| Localização | Jaraguá do Sul - SC |

CRI 3 - Excelso



| | |
|------------|---------------------|
| Devedor | Excelso Construtora |
| Taxa | IGP-M + 12,00% |
| % PL | 30,07% |
| Vencimento | 25/set/25 |

| | |
|-------------|--|
| Garantia(s) | (i) Overcollateral de 25%; (ii) Coobrigação da Excelso; (iii) Fiança dos sócios; (iv) Fundo de obras; (v) Hipoteca dos lotes; e (iv) fundo de reserva. |
| Localização | São João Del Rei - MG |

FII MILLENIUM - Shopping Gravataí



A posição no Fundo de Investimento Imobiliário Millenium ("FII Millenium") decorre do processo de execução extrajudicial do extinto CRI 7ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Shopping Gravataí ("CRI Gravataí"). Em julho de 2017, o Fundo subscreveu cotas do FII Millenium e as integralizou com o CRI Gravataí. A partir de então, o Fundo passou a ser cotista do FII Millenium que, por sua vez detinha os CRI Gravataí.



R I O B R A V O

Rio Bravo Crédito Imobiliário II
RBVO11

Relatório Mensal
Novembro 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.



R I O B R A V O

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