



R I O B R A V O

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Abril de 2021

| | | | | |
|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Valor Patrimonial (R\$/cota) | Valor Patrimonial do Fundo | Valor de Mercado (R\$/cota) | Nº de cotistas | Liquidez em Bolsa no Mês |
| R\$ 100,56 | R\$ 103.013.163 | R\$ 86,96 | 2.584 | R\$ 5.252.899 |
| Último Rendimento (R\$/cota) | Dividend Yield no Mês | % do CDI Líquido | Duration dos CRIs (Em anos) | Alocação em Ativos Alvo (% PL) |
| R\$ 0,70 | 0,80% | 456% | 4,25 | 100% |

Data Base: 30/04/2021

SOBRE O FUNDO

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário IV – FII tem como objetivo proporcionar retorno acima do CDI por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O fundo investe principalmente em ativos de alta qualidade de crédito (high grade). Sua primeira emissão captou R\$ 98,2 milhões e foi subscrita por investidores em geral.

As cotas são negociadas em bolsa, sob o código RBIV11. A negociação das cotas foi liberada dia 27 de dezembro de 2019, conforme definido na documentação da oferta. O fundo possui prazo de duração indeterminado e o pagamento de rendimentos acontece mensalmente, sem carência.

COMENTÁRIO DO GESTOR

No fechamento de abril/21, o fundo apresentava 100% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 21 CRIs e cotas de 7 FIIs. **A taxa média ponderada de remuneração dos CRIs atrelados à IPCA, que representam 57% do portfólio, é de IPCA+ 7,18% e dos CRIs atrelados à IGP-M, que representam 14% do portfólio, é de IGP-M+ 10,13%. Já os CRIs remunerados a CDI, que representam 29% da carteira, apresentam taxa média ponderada de CDI+ 2,19%.** Estas taxas quando combinadas e utilizando-se as premissas do Relatório Focus 2024 (CDI de 6,50% a.a. e Inflação de 3,25% a.a.), levam a uma taxa de 10,18% pré custos. Vale ressaltar que a Rio Bravo utiliza como métrica o ano de 2024 do Relatório Focus pois as operações do fundo são de maturidade longa.

Houve algumas oportunidades de compras e vendas de ativos de crédito ("Movimentações" abaixo) 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 0% da carteira em instrumentos de liquidez.

Tivemos também, no mês de abril/21, a integralização dos recursos do Direito de Preferência da 2ª Emissão de Cotas no montante de R\$ 3.793.975,00. O valor ficará retido em conta corrente e não poderá ser utilizado até o atingimento do mínimo da oferta (R\$ 20.000.040,54).

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 30/04/2021 e serão pagos no dia 14/05/2021 (mais detalhes na seção "Resultado").

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

- (i) Venda de R\$ 1,0 milhão do CRI BB Mapfre/Aliança Seguros;
- (ii) Venda de R\$ 500 mil do CRI BrDU IV;
- (iii) Venda de R\$ 525 mil do CRI Independência - Grupo Isdra;
- (iv) Aquisição de R\$ 4,0 milhões do CRI Finvest;
- (v) Aquisição de R\$ 1,0 milhão do CRI Golden Gramado; e
- (vi) Aquisição de R\$ 900 mil em cotas de 2 FIIs

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.

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Abril de 2021

Características do Fundo

Nome:

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV

Código de Negociação:

RBIV11

Objetivo:

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

Início do Fundo:

16 de dezembro de 2019

Patrimônio Líquido:

R\$ 103.013.163

R\$ 100,56/cota

Cotas Emitidas:

1.024.362

Cota fechamento B3:

R\$ 86,96/cota

Gestor:

Rio Bravo Investimentos

Taxa de Gestão:

0,60% a.a. sobre o PL do Fundo

Taxa de Performance:

20% sobre o que exceder 110% do CDI

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.

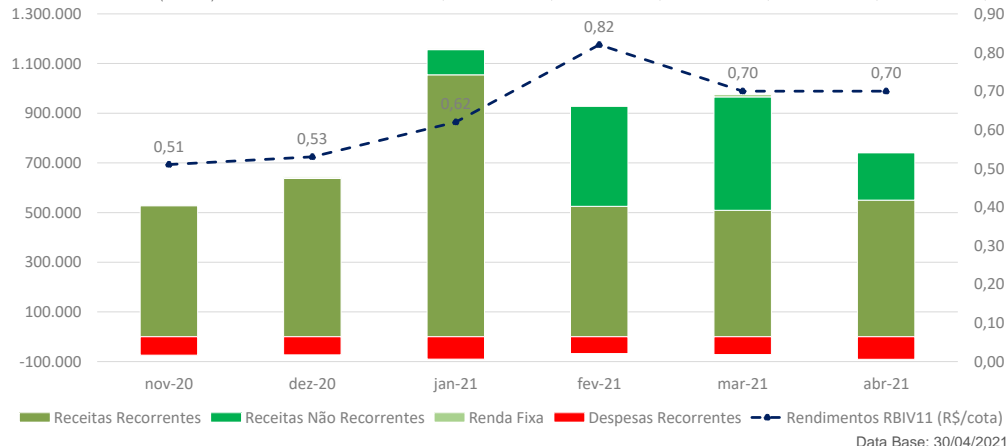
Prazo de Duração:

Indeterminado

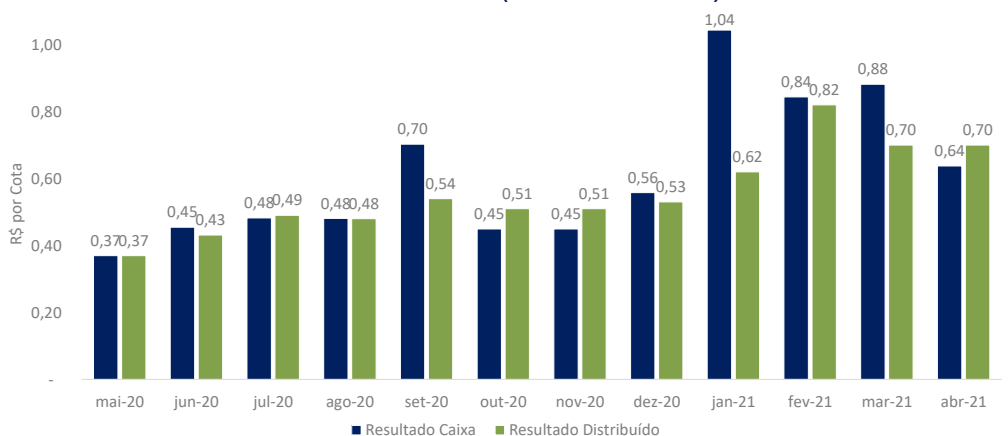
RESULTADO (Histórico de 6 meses)

O resultado auferido pelo Fundo no mês foi de R\$ 653 mil e a distribuição será de 110% do resultado, o equivalente à R\$ 0,70/cota.

| | nov-20 | dez-20 | jan-21 | fev-21 | mar-21 | abr-21 |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DRE | | | | | | |
| Receitas Recorrentes | 527.551,56 | 637.914,20 | 1.054.334,99 | 525.350,39 | 509.422,37 | 550.239,82 |
| Juros CRIs | 446.456,55 | 561.819,25 | 765.095,55 | 461.959,81 | 444.576,05 | 484.736,60 |
| Correção Monetária CRIs | 81.095,01 | 76.094,95 | 289.239,44 | 55.390,58 | 56.846,32 | 36.661,83 |
| Rendimentos Fundos Imobiliários | - | - | - | 8.000,00 | 8.000,00 | 28.841,39 |
| Receitas Não Recorrentes | 2.382,51 | 2.168,48 | 101.710,32 | 402.673,98 | 456.134,37 | 190.745,97 |
| Resultado operações CRIs | 2.382,51 | 1.657,64 | 101.710,32 | 137.084,13 | 454.505,88 | 184.225,28 |
| Resultado operações FIs | - | - | - | - | - | 4.892,21 |
| Outras | - | 510,84 | - | 265.589,85 | 1.628,49 | 1.628,49 |
| Renda Fixa | 4.333,17 | 4.726,00 | 2.734,55 | 3.881,75 | 9.350,61 | 2.753,61 |
| Total de Receitas | 534.267,24 | 644.808,68 | 1.158.779,86 | 931.906,12 | 974.907,35 | 743.739,40 |
| Despesas Recorrentes | (74.265,52) | (73.053,98) | (89.900,08) | (67.822,44) | (71.818,64) | (90.819,67) |
| Despesas Não Recorrentes | - | - | (510,84) | - | - | - |
| Total de Despesas | (74.265,52) | (73.564,82) | (89.900,08) | (67.822,44) | (71.818,64) | (90.819,67) |
| RESULTADO LÍQUIDO | 460.001,72 | 571.243,86 | 1.068.879,78 | 864.083,68 | 903.088,71 | 652.919,73 |
| Rendimentos RBIV11 (R\$) | 522.424,62 | 542.911,86 | 635.104,44 | 839.976,84 | 717.053,40 | 717.053,40 |
| Rendimentos RBIV11 (% do Resultado Líquido) | 113,6% | 95,0% | 59,4% | 97,2% | 79,4% | 109,8% |
| Rendimentos RBIV11 (R\$/cota) | 0,51 | 0,53 | 0,62 | 0,82 | 0,70 | 0,70 |
| Saldo de resultado bruto (R\$/cota) | 0,45 | 0,56 | 1,04 | 0,84 | 0,88 | 0,64 |

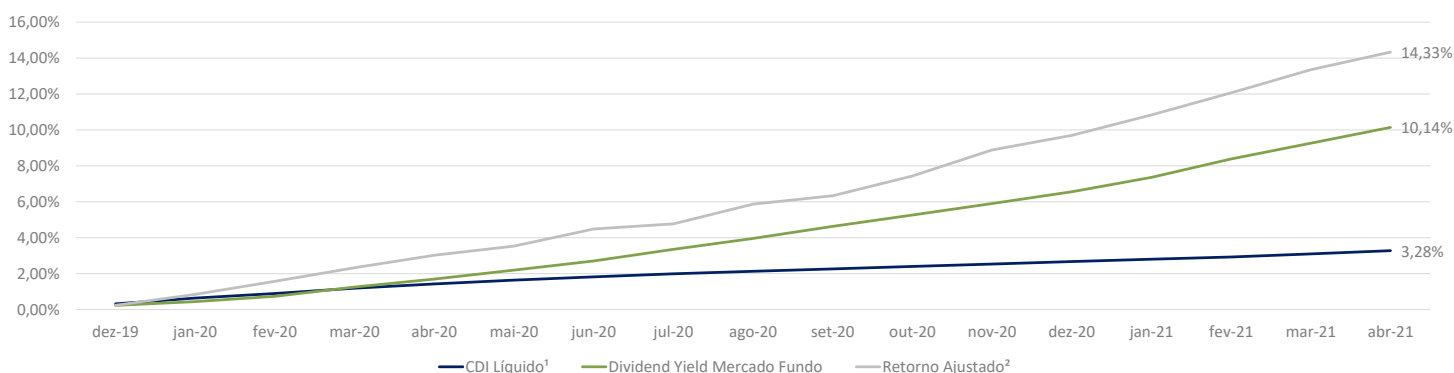


RESULTADO CAIXA vs. DISTRIBUÍDO (Histórico de 12 meses)



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.

RENTABILIDADE ACUMULADA (Since Inception)



RENTABILIDADE (Histórico de 6 meses)

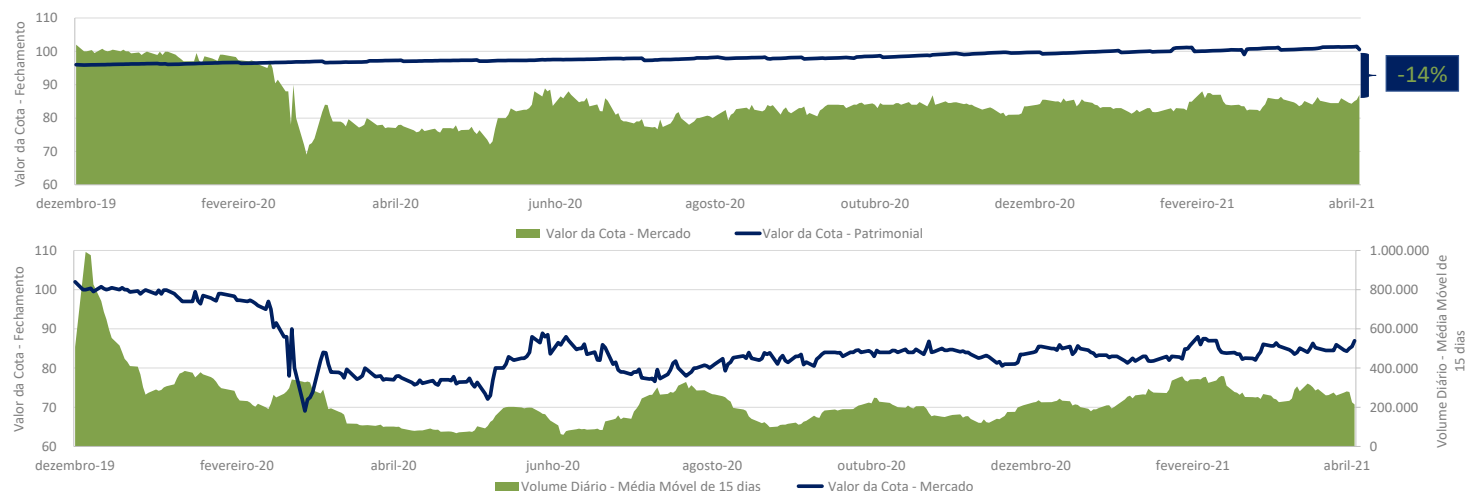
| | nov-20 | dez-20 | jan-21 | fev-21 | mar-21 | abr-21 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Rentabilidade | | | | | | |
| Dividend Yield no Mês (a) - Cota de Mercado | 0,61% | 0,62% | 0,75% | 0,96% | 0,81% | 0,80% |
| Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado | 7,52% | 7,70% | 9,34% | 12,09% | 10,17% | 10,10% |
| Dividend Yield no Mês (d) - Cota Patrimonial | 0,51% | 0,53% | 0,62% | 0,82% | 0,70% | 0,70% |
| Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial | 6,36% | 6,60% | 7,73% | 10,30% | 8,70% | 8,68% |
| Varição da Cota Patrimonial (b) | 0,83% | 0,21% | 0,41% | 0,29% | 0,45% | 0,17% |
| Varição da Cota em Bolsa | 0,19% | 1,59% | -2,92% | 3,35% | 0,72% | 0,65% |
| Retorno Ajustado² (d + b) | 1,35% | 0,75% | 1,04% | 1,11% | 1,15% | 0,87% |
| Índices Comparáveis | | | | | | |
| IFIX | 1,51% | 2,19% | 0,32% | 0,25% | -1,38% | 0,51% |
| CDI Bruto (e) | 0,15% | 0,16% | 0,15% | 0,13% | 0,20% | 0,21% |
| CDI Líquido ¹ (c) | 0,13% | 0,14% | 0,13% | 0,11% | 0,17% | 0,18% |
| % do CDI Bruto (d / e) | 344% | 325% | 416% | 610% | 352% | 335% |
| % do CDI Líquido (a / c) | 477% | 443% | 588% | 836% | 481% | 456% |

¹Para 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.

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

LIQUIDEZ (Since Inception)

No fechamento do mês de abril/21, o valor de mercado da cota do fundo foi de R\$ 86,96, o que representa um valor de mercado total do fundo de R\$ 89,1 milhões. O valor patrimonial da cota no final do mês de referência foi de R\$ 100,56.



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.

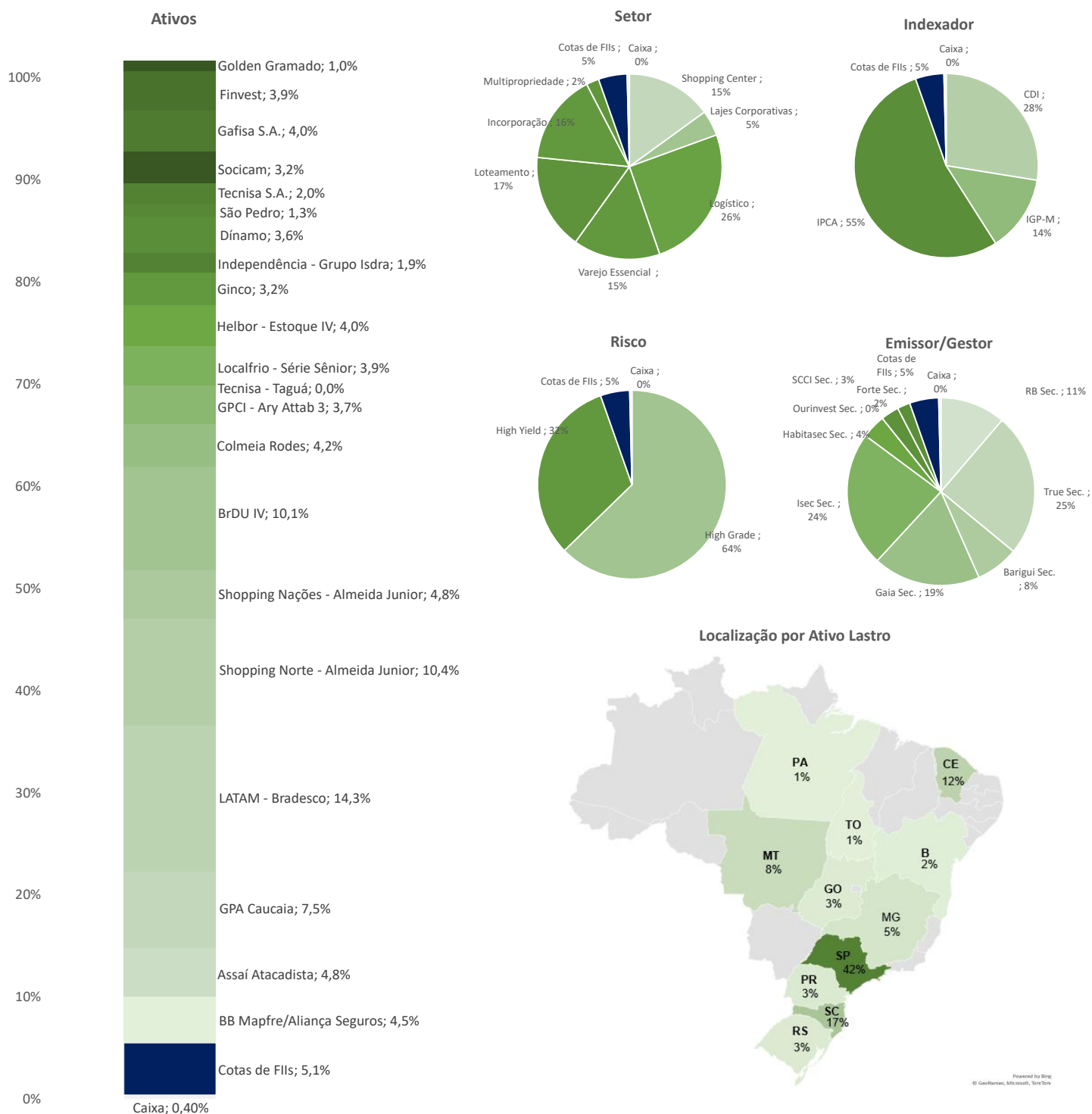


RIO BRAVO

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Abril 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.

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Abril de 2021

ATIVOS DA CARTEIRA

| Ativo | Nome | Emissor/Gestor | Posição | % do PL | Vencimento | Taxa (a.a.) | Indexador | Pagamento | Duration | Lastro | Setor | LTV |
|----------|---|---------------------|------------|---------|------------|-------------|-----------|-----------|----------|---------------------------|--------------------|---------------------|
| CRI 1 | BB Mapfre/Aliança Seguros | Gaia Sec. | 4.653.768 | 4,52% | jan-33 | 8,19% | IGP-M | Anual | 5,3 | Corporativo | Lajes Corporativas | N/A |
| CRI 2 | Assaí Atacadista | True Sec. | 4.924.463 | 4,78% | nov-34 | 1,50% | CDI | Mensal | 8,2 | Corporativo | Varejo Essencial | 80% |
| CRI 3 | GPA Caucaia | Barigui Sec. | 7.729.445 | 7,50% | jan-30 | 4,80% | IPCA | Mensal | 4,2 | Corporativo | Varejo Essencial | 47% |
| CRI 4 | LATAM - Bradesco | Gaia Sec. | 14.714.268 | 14,28% | ago-32 | 5,00% | IPCA | Mensal | 5,1 | Corporativo | Logístico | N/A |
| CRI 5 | Shopping Norte - Almeida Junior | True Sec. | 10.746.448 | 10,43% | dez-29 | 1,25% | CDI | Mensal | 4,9 | Corporativo | Shopping Center | 21% |
| CRI 6 | Shopping Nações - Almeida Junior | True Sec. | 4.961.628 | 4,82% | jan-30 | 1,50% | CDI | Mensal | 6,3 | Corporativo | Shopping Center | 20% |
| CRI 7 | BrDU IV | Isec Sec. | 10.406.618 | 10,10% | fev-34 | 9,00% | IPCA | Mensal | 3,6 | Residencial | Loteamento | 50% |
| CRI 8 | Colmeia Rodas | Habitasec Sec. | 4.308.900 | 4,18% | jan-23 | 10,00% | IPCA | Mensal | 1,6 | Residencial | Incorporação | 46% |
| CRI 9 | GPCI - Ary Attab 3 | Isec Sec. | 3.838.733 | 3,73% | mai-27 | 9,00% | IGP-M | Mensal | 3,2 | Residencial | Loteamento | 91% |
| CRI 10 | Tecnisa - Taguá | Ourinvest Sec. | - | 0,00% | dez-24 | 2,30% | CDI | Mensal | 0,0 | Residencial | Incorporação | 0% |
| CRI 11 | Localfrio - Série Sênior | Isec Sec. | 4.035.126 | 3,92% | dez-31 | 6,00% | IPCA | Mensal | 4,9 | Corporativo | Logístico | 71% |
| CRI 12 | Helbor - Estoque IV | Isec Sec. | 4.114.250 | 3,99% | jun-23 | 2,50% | CDI | Mensal | 2,1 | Residencial | Incorporação | 111% |
| CRI 13 | Ginco | SCCI Sec. | 3.259.097 | 3,16% | dez-26 | 12,00% | IGP-M | Mensal | 2,4 | Residencial | Loteamento | 25% |
| CRI 14 | Independência - Grupo Isdra | True Sec. | 2.001.965 | 1,94% | dez-23 | 9,80% | IPCA | Mensal | 2,3 | Residencial | Incorporação | 9% |
| CRI 15 | Dinamo | RB Sec. | 3.688.076 | 3,58% | nov-28 | 8,75% | IPCA | Mensal | 3,6 | Corporativo | Logístico | 46% |
| CRI 16 | São Pedro | Forte Sec. | 1.314.510 | 1,28% | set-26 | 12,00% | IGP-M | Mensal | 1,6 | Residencial | Multipropriedade | 57% |
| CRI 17 | Tecnisa S.A. | Isec Sec. | 2.010.801 | 1,95% | fev-26 | 5,94% | IPCA | Mensal | 3,4 | Residencial | Incorporação | 51% |
| CRI 18 | Socicam | True Sec. | 3.246.329 | 3,15% | set-35 | 8,50% | IPCA | Mensal | 5,8 | Corporativo | Varejo Essencial | 43% |
| CRI 19 | Gafisa S.A. | RB Sec. | 4.101.258 | 3,98% | set-24 | 6,00% | CDI | Mensal | 3,1 | Residencial | Incorporação | 57% |
| CRI 20 | Finvest | RB Sec. | 4.014.791 | 3,90% | abr-26 | 10,00% | IPCA | Mensal | 2,9 | Corporativo | Logístico | 18% |
| CRI 21 | Golden Gramado | Forte Sec. | 1.002.123 | 0,97% | mai-25 | 15,00% | IGP-M | Mensal | 1,6 | Residencial | Multipropriedade | 66% |
| FII 1 | GCR11 - Galápagos Recebíveis Imobiliários | Galapagos Capital | 1.016.500 | 0,99% | | | | | | Média 4,25 anos | | Média 39% |
| FII 2 | KNCR11 - Kinea Rendimentos Imobiliários | Kinea Investimentos | 1.104.948 | 1,07% | | | | | | | | |
| FII 3 | XPCI11 - XP Crédito Imobiliário | XP Investimentos | 1.008.569 | 0,98% | | | | | | | | |
| FII 4 | PLCR11 - Plural Recebíveis Imobiliários | Plural Gestão | 489.067 | 0,47% | | | | | | | | |
| FII 5 | RBRY11 - RBR Rendimento High Grade | RBR Asset | 723.030 | 0,70% | | | | | | | | |
| FII 6 | CCRF11 - Canvas CRI | Canvas Capital | 400.000 | 0,39% | | | | | | | | |
| FII 7 | IBCR11 - CRI Integral Brei | Integral Brei | 500.000 | 0,49% | | | | | | | | |
| Liquidez | Caixa | - | 410.044 | 0,40% | | | | | | | | |
| | 2ª Emissão - Direito de Preferência | - | 3.793.975 | 3,68% | | | | | | | | |

Detalhes dos CRIs

CRI 1 - BB Mapfre/Aliança Seguros



| | |
|-------------------|--------------------------|
| Devedor | Mapfre e Aliança Seguros |
| Taxa | IGP-M + 8,19% |
| % PL | 4,52% |
| 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 |

CRI 2 - Assaí Atacadista



| | |
|-------------------|---------------------------|
| Devedor | Sendas Distribuidora S.A. |
| Taxa | CDI + 1,50% |
| % PL | 4,78% |
| 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 |

CRI 3 - GPA Caucaia



| | |
|-------------------|--|
| Devedor | Companhia Brasileira de Distribuição (GPA) |
| Taxa | IPCA + 4,80% |
| % PL | 7,50% |
| 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 |

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 IV - RBIV11

Relatório Mensal - Abril de 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 4 - LATAM - Bradesco



| | |
|-------------------|------------------------|
| Devedor | TAM Linhas Aéreas S.A. |
| Taxa | IPCA + 5,00% |
| % PL | 14,28% |
| Vencimento | 18/08/2032 |

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Garantia(s) | (i) Fiança bancária do Bradesco S.A. |
| Localização | São Paulo – SP |

CRI 5 - Shopping Norte - Almeida Junior



| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Devedor | Blumenau Norte Shopping Participações |
| Taxa | CDI + 1,25% |
| % PL | 10,43% |
| 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 |

CRI 6 - Shopping Nações Almeida Junior



| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| Devedor | Nações Shopping Participações Ltda. |
| Taxa | CDI + 1,50% |
| % PL | 4,82% |
| 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 |

CRI 7 - BrDU IV



| | |
|-------------------|----------------------|
| Devedor | BrDU Urbanismo S.A., |
| Taxa | IPCA + 9,00% |
| % PL | 10,10% |
| 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 |

CRI 8 - Colmeia Rodes



| | |
|-------------------|--------------------------|
| Devedor | Construtora Colméia S.A. |
| Taxa | IPCA + 10,00% |
| % PL | 4,18% |
| Vencimento | 25/01/2023 |

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

CRI 9 - GPCI - Ary Attab 3



| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| Devedor | GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda. |
| Taxa | IGPM + 9,00% |
| % PL | 3,73% |
| 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 |

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 IV - RBIV11

Relatório Mensal - Abril de 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 10 - Tecnisa - Taguá



| | |
|-------------------|--------------|
| Devedor | Tecnisa S.A. |
| Taxa | CDI + 2,30% |
| % PL | 0,00% |
| Vencimento | 18/12/2024 |

| | |
|--------------------|--|
| Garantia(s) | (i) Cessão Fiduciária do empreendimento Taguá Life Center; (ii) Alienação fiduciária das Quotas da SPE; (iii) Fundo de Despesa; e (iv) Fundo de Reserva. |
| Localização | Brasília - DF |

CRI 11 - Localfrio - Série Sênior



| | |
|-------------------|----------------|
| Devedor | Localfrio S.A. |
| Taxa | IPCA + 6,00% |
| % PL | 3,92% |
| 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 |

CRI 12 - Helbor - Estoque IV



| | |
|-------------------|-------------|
| Devedor | Helbor S.A. |
| Taxa | CDI + 2,5% |
| % PL | 3,99% |
| Vencimento | 27/06/2023 |

| | |
|--------------------|--|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de 95 unidades (avaliadas a R\$ 48 milhões); (ii) Fundo de Reserva; (iii) Aval dos principais Socios. |
| Localização | São Paulo - SP e Curitiba - PR |

CRI 13 - Ginco



| | |
|-------------------|--|
| Devedor | Ginco Empreendimentos Imobiliários Ltda. |
| Taxa | IGP-M + 12,0% |
| % PL | 3,16% |
| 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 14 - Independência - Grupo Isdra



| | |
|-------------------|---|
| Devedor | Independência Empreendimentos SPE Ltda. |
| Taxa | IPCA + 9,80% |
| % PL | 1,94% |
| 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 15 - Dínamo



| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Devedor | Dínamo Inter-Agrícola Ltda. |
| Taxa | IPCA + 8,75% |
| % PL | 3,58% |
| 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) |

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 IV - RBIV11

Relatório Mensal - Abril de 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 16 - São Pedro



| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Devedor | Thermas de São Pedro Park Resort |
| Taxa | IGP-M + 12,00% |
| % PL | 1,28% |
| Vencimento | 20/09/2026 |

| | |
|--------------------|---|
| Garantia(s) | (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; (iii) Alienação Fiduciária das ações da cedente; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de obra. |
| Localização | São Pedro - SP |

CRI 17 - Tecnisa S.A.



| | |
|-------------------|--------------|
| Devedor | Tecnisa S.A. |
| Taxa | IPCA + 5,94% |
| % PL | 1,95% |
| 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 |

CRI 18 - Socicam



| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| Devedor | Socicam Adm. Projetos e Repr. Ltda. |
| Taxa | IPCA + 8,50% |
| % PL | 3,15% |
| 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 |

CRI 19 - Gafisa S.A.



| | |
|-------------------|-------------|
| Devedor | Gafisa S.A. |
| Taxa | CDI + 6,00% |
| % PL | 3,98% |
| 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 |

CRI 20 - Finvest



| | |
|-------------------|--------------------------|
| Devedor | Abioye Emp. e Part. S.A. |
| Taxa | IPCA + 10,00% |
| % PL | 3,90% |
| 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 |

CRI 21 - Golden Gramado



| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Devedor | Golden Laghetto Emp. Imob. SPE LTDA. |
| Taxa | IGP-M + 15,00% |
| % PL | 0,97% |
| Vencimento | 15/05/2025 |

| | |
|--------------------|--|
| Garantia(s) | (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE; (ii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis, atuais e futuros; (iii) Fundo de reserva; (iv) Fundo de Obra; (v) Hipoteca do Imóvel; e (vi) Fiança. |
| Localização | Gramado - RS |

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 IV - RBIV11

Relatório Mensal - Abril 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 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