



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII RBIV11

RELATÓRIO MENSAL
Julho, 2021

Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Valor de Mercado (R\$/cota)	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 96,20	R\$ 166.196.170	R\$ 87,19	4.451	R\$ 15.532.840
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês (Cota Mercado)	% do CDI Líquido (Cota Mercado)	Duration dos CRIs (Em anos)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
R\$ 0,65	0,75%	247%	3,9	99%

Data Base: 30/07/2021

SOBRE O FUNDO

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário IV tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, mais da metade do seu patrimônio líquido (ou seja, 51%), diretamente em ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especificamente: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (ii) Letras Hipotecárias (“LH”); (iii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iv) Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); (v) Debêntures (“Debêntures”); e (vi) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”).

O fundo investe principalmente em ativos de alta qualidade de crédito (high grade).

INDEXADORES E RENDIMENTOS MENSAIS

Indexador	% PL ¹	% CRI	Taxa Média a.a.	Projeção ² Encerramento 2021 % a.a.	Rentabilidade Curto Prazo 2021 % a.a.	Projeção ³ Longo Prazo % a.a.	Rentabilidade Longo Prazo % a.a.
IPCA+	61%	64%	7,1%	6,6%	14,2%	3,0%	10,4%
CDI+	24%	25%	3,4%	7,0%	10,6%	6,5%	10,1%
IGP-M+	10%	11%	10,5%	17,8%	30,1%	3,0%	13,8%
Total	95%	100%			15,7%		11,0%

¹Com base no PL do último dia do mês.

²Projeção Rio Bravo de inflação e selic para o fechamento do ano de 2021;

³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 26/07/2021 de Longo Prazo, 2024.

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield ¹	Rentabilidade Gross-Up ²	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial	Valor Cota Mercado	Price to Book (P/B)
ago-20	0,48	0,49%	0,58%	359%	97,83	82,40	84%
set-20	0,54	0,55%	0,65%	414%	97,73	83,47	85%
out-20	0,51	0,52%	0,61%	389%	98,22	84,00	86%
nov-20	0,51	0,51%	0,61%	405%	99,04	84,16	85%
dez-20	0,53	0,53%	0,63%	382%	99,25	85,50	86%
jan-21	0,62	0,62%	0,73%	490%	99,66	83,00	83%
fev-21	0,82	0,82%	0,97%	717%	99,95	85,78	86%
mar-21	0,70	0,70%	0,82%	414%	100,39	86,40	86%
abr-21	0,70	0,70%	0,82%	394%	100,56	86,96	86%
mai-21	0,70	0,68%	0,80%	299%	102,96	83,50	81%
jun-21	0,65	0,69%	0,81%	265%	94,50	84,80	90%
jul-21	0,65	0,68%	0,79%	224%	96,20	87,19	91%
Últ. 12 Meses	7,41	7,75%	9,18%	377%	96,20	87,19	91%

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

²O 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 IV FII RBIV11

RELATÓRIO MENSAL Julho, 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\$ 166.196.170
R\$ 96,20/cota

Cotas Emitidas:
1.727.582

1ª Emissão
1.024.362

2ª Emissão
703.220

Cota fechamento B3:
R\$ 87,19/cota

Gestor:
Rio Bravo Investimentos
Gestão: 0,60% a.a. sobre o PL do Fundo
Pfêe: 20% sobre o que exceder 110% do CDI

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

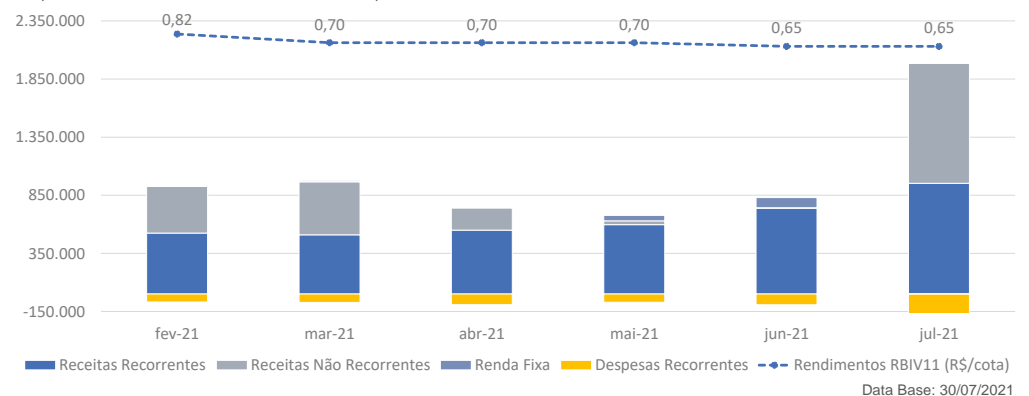
RESULTADO (Histórico de 6 meses)

O resultado auferido pelo Fundo no mês foi de R\$ 1.6 milhão e a distribuição será de 70% do resultado, o equivalente à R\$ 0,65/cota.

	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21
DRE						
Receitas Recorrentes	525.350,39	509.422,37	550.239,82	597.362,71	740.622,96	952.474,32
Juros CRIs	461.959,81	444.576,05	484.736,60	519.299,67	659.477,09	781.879,88
Correção Monetária CRIs	55.390,58	56.846,32	36.661,83	46.306,54	54.302,33	116.838,85
Rendimentos Fundos Imobiliários	8.000,00	8.000,00	28.841,39	31.756,50	26.843,54	53.755,59
Receitas Não Recorrentes	402.673,98	456.134,37	190.745,97	31.932,28	1.628,49	1.031.432,41
Resultado operações CRIs	137.084,13	454.505,88	184.225,28	-	-	-
Resultado operações FIIs	-	-	4.892,21	30.270,67	-	-
Outras	265.589,85	1.628,49	1.628,49	1.661,61	1.628,49	1.031.432,41
Renda Fixa	3.881,75	9.350,61	2.753,61	47.323,08	87.522,94	(1.408,97)
Total de Receitas	931.906,12	974.907,35	743.739,40	676.618,06	829.774,39	1.982.497,76
Despesas Recorrentes	(67.822,44)	(71.818,64)	(90.819,67)	(70.589,53)	(91.784,97)	(371.625,09)
Taxa de Gestão	(48.649,14)	(43.965,21)	(56.341,14)	(49.256,65)	(52.546,35)	(70.988,89)
Taxa de Administração	(16.216,33)	(14.999,90)	(18.810,60)	(16.458,11)	(17.548,14)	(23.662,87)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	(265.312,03)
Outras	(2.956,97)	(12.853,53)	(15.667,93)	(4.874,77)	(21.690,48)	(11.661,30)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	(1.225,45)	(12.239,12)	-
Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)	(67.822,44)	(71.818,64)	(90.819,67)	(71.814,98)	(104.024,09)	(371.625,09)
<i>Despesas Novas Emissões¹</i>	-	-	-	(28.588,48)	(242.973,79)	-

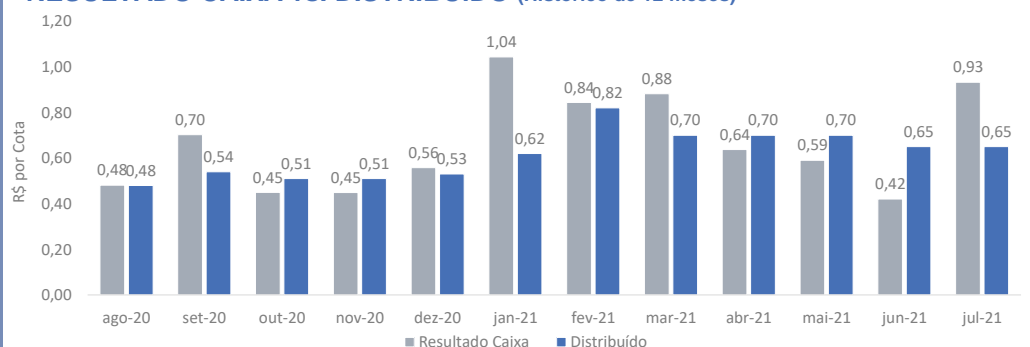
Resultado	864.083,68	903.088,71	652.919,73	604.803,08	725.750,30	1.610.872,67
Rendimentos RBIV11 (R\$)	839.976,84	717.053,40	717.053,40	717.053,40	1.122.928,30	1.122.928,30
Rendimentos RBIV11 (% do Resultado Líquido)	97%	79%	110%	119%	155%	70%
Rendimentos RBIV11 (R\$/cota)	0,82	0,70	0,70	0,70	0,65	0,65
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,84	0,88	0,64	0,59	0,42	0,93

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.



Data Base: 30/07/2021

RESULTADO CAIXA vs. DISTRIBUÍDO (Histórico de 12 meses)



Data Base: 30/07/2021

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.

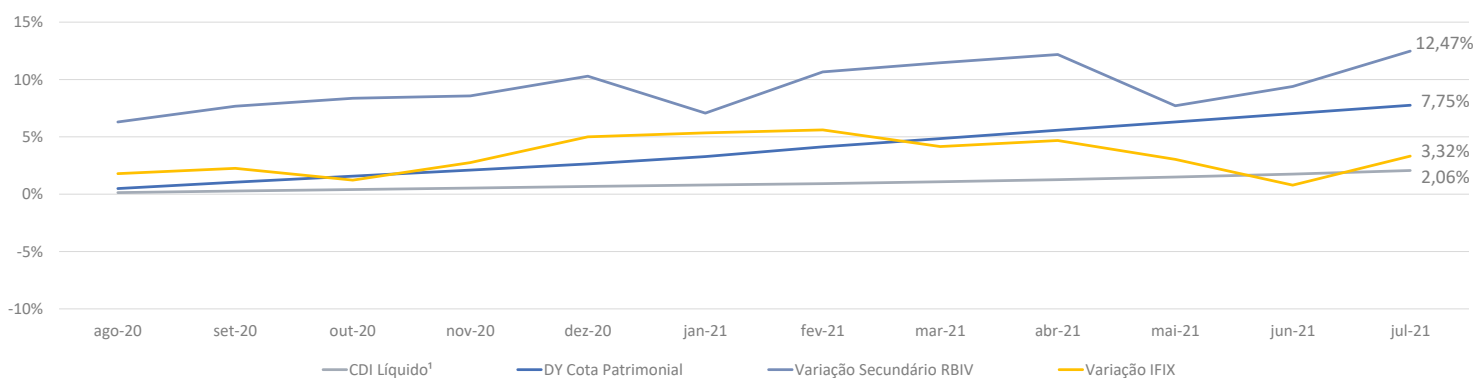


RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII RBIV11

RELATÓRIO MENSAL
Julho, 2021

RENTABILIDADE ACUMULADA (Histórico de 12 meses)



RENTABILIDADE (Histórico de 6 meses)

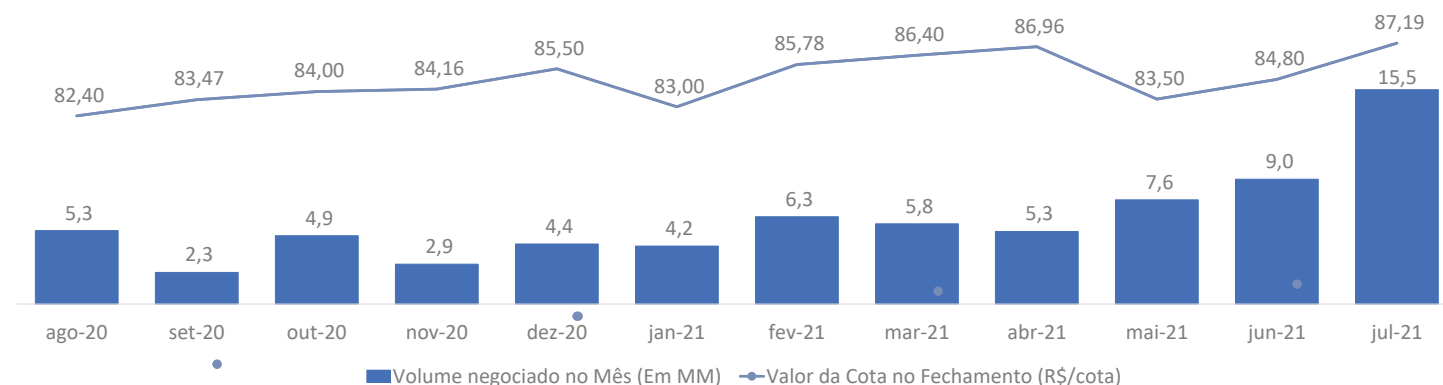
	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês (a) - Cota de Mercado	0,96%	0,81%	0,80%	0,84%	0,77%	0,75%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	12,09%	10,17%	10,10%	10,54%	9,60%	9,32%
Dividend Yield no Mês (d) - Cota Patrimonial	0,82%	0,70%	0,70%	0,68%	0,69%	0,68%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	10,30%	8,70%	8,68%	8,47%	8,57%	8,42%
Variação da Cota Patrimonial (b)	0,29%	0,45%	0,17%	2,38%	-8,22%	1,80%
Variação da Cota em Bolsa	3,35%	0,72%	0,65%	-3,98%	1,56%	2,82%
Retorno Ajustado ² (d + b)	1,11%	1,15%	0,87%	3,08%	-7,58%	2,49%
Índices Comparáveis						
IFIX	0,25%	-1,38%	0,51%	-1,56%	-2,19%	2,51%
CDI Bruto (e)	0,13%	0,20%	0,21%	0,27%	0,30%	0,36%
CDI Líquido ¹ (c)	0,11%	0,17%	0,18%	0,23%	0,26%	0,30%
% do CDI Bruto (d / e)	610%	352%	335%	254%	226%	190%
% do CDI Líquido (a / c)	836%	481%	456%	369%	296%	247%

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 (Histórico de 12 meses)

No fechamento do mês de julho/21, o valor de mercado da cota do fundo foi de R\$ 87,19, o que representa um valor de mercado total do fundo de R\$ 150,6 milhões. O valor patrimonial da cota no final do mês de referência foi de R\$ 96,20.



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.

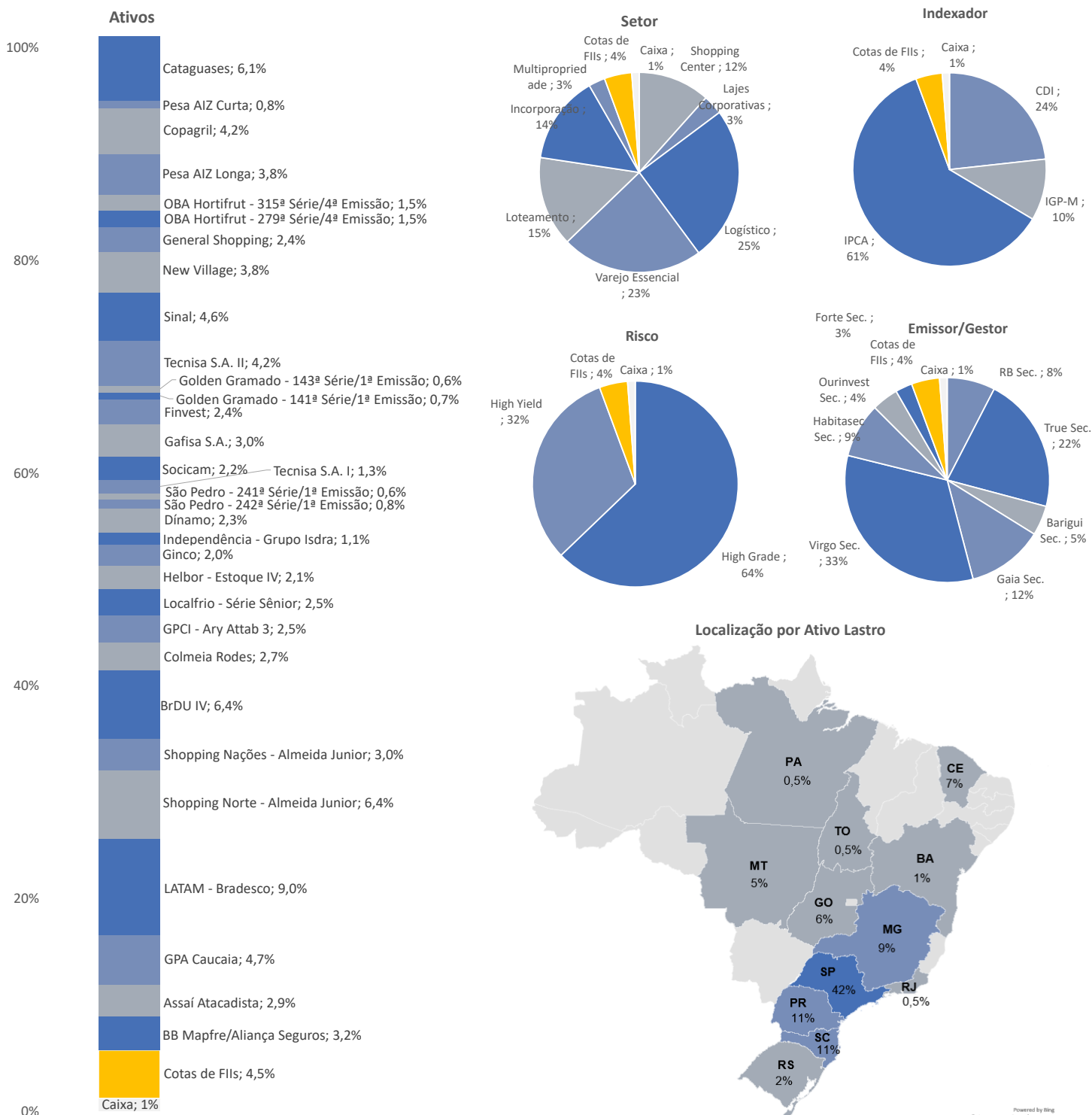


RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII
RBIV11

RELATÓRIO MENSAL
Julho, 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

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII
RBIV11

RELATÓRIO MENSAL
Julho, 2021

ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Nome	Emissor/Gestor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Sector	LTV
CRI 1	BB Mapfre/Aliança Seguros	Gaia Sec.	5.334.684	3,2%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual	5,0	Corporativo	Lajes Corporativas	N/A
CRI 2	Assaf Atacadista	True Sec.	4.890.777	2,9%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	5,6	Corporativo	Varejo Essencial	80%
CRI 3	GPA Caucaia	Barigui Sec.	7.897.585	4,7%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	4,0	Corporativo	Varejo Essencial	48%
CRI 4	LATAM - Bradesco	Gaia Sec.	15.000.653	9,0%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	3,5	Corporativo	Logístico	N/A
CRI 5	Shopping Norte - Almeida Junior	True Sec.	10.676.944	6,4%	dez-29	1,25%	CDI	Mensal	4,7	Corporativo	Shopping Center	21%
CRI 6	Shopping Nações - Almeida Junior	True Sec.	4.931.500	3,0%	jan-30	1,50%	CDI	Mensal	6,1	Corporativo	Shopping Center	19%
CRI 7	BrDU IV	Virgo Sec.	10.715.292	6,4%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	3,6	Residencial	Loteamento	52%
CRI 8	Colmeia Rodes	Habitasec Sec.	4.457.289	2,7%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	1,4	Residencial	Incorporação	47%
CRI 9	GPCL - Ary Attab 3	Virgo Sec.	4.155.952	2,5%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	3,0	Residencial	Loteamento	98%
CRI 10	Localfrío - Série Sênior	Virgo Sec.	4.212.424	2,5%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	3,3	Corporativo	Logístico	71%
CRI 11	Helbor - Estoque IV	Virgo Sec.	3.568.740	2,1%	jun-23	2,50%	CDI	Mensal	1,9	Residencial	Incorporação	96%
CRI 12	Ginco	Virgo Sec.	3.347.051	2,0%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Loteamento	43%
CRI 13	Independência - Grupo Isdra	True Sec.	1.889.569	1,1%	dez-23	9,80%	IPCA	Mensal	2,1	Residencial	Incorporação	11%
CRI 14	Dinamo	RB Sec.	3.768.021	2,3%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	3,4	Corporativo	Logístico	47%
CRI 15	São Pedro - 242ª Série/1ª Emissão	Forte Sec.	1.361.078	0,8%	set-26	12,00%	IGP-M	Mensal	2,3	Residencial	Multipropriedade	89%
CRI 16	São Pedro - 241ª Série/1ª Emissão	Forte Sec.	1.025.769	0,6%	set-26	12,00%	IGP-M	Mensal	2,1	Residencial	Multipropriedade	89%
CRI 17	Tecnisa S.A. I	Virgo Sec.	2.086.558	1,3%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	3,2	Residencial	Incorporação	53%
CRI 18	Sociscam	True Sec.	3.613.807	2,2%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,7	Corporativo	Varejo Essencial	48%
CRI 19	Gafisa S.A.	RB Sec.	5.018.647	3,0%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	2,9	Residencial	Incorporação	69%
CRI 20	Finvest	RB Sec.	3.988.410	2,4%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,8	Corporativo	Logístico	18%
CRI 21	Golden Gramado - 141ª Série/1ª Emissão	Forte Sec.	1.082.313	0,7%	mai-25	15,00%	IGP-M	Mensal	1,7	Residencial	Multipropriedade	56%
CRI 22	Golden Gramado - 143ª Série/1ª Emissão	Forte Sec.	1.010.145	0,6%	mai-25	15,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Multipropriedade	56%
CRI 23	Tecnisa S.A. II	Ouroinvest Sec.	7.058.876	4,2%	jul-24	7,00%	IPCA	Mensal	1,4	Residencial	Incorporação	N/A
CRI 24	Sinal	Virgo Sec.	7.583.037	4,6%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	5,0	Corporativo	Logístico	72%
CRI 25	New Village	True Sec.	6.334.167	3,8%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,8	Residencial	Loteamento	69%
CRI 26	General Shopping	True Sec.	3.944.126	2,4%	jun-32	5,00%	IPCA	Mensal	6,1	Corporativo	Shopping Center	50%
CRI 27	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Virgo Sec.	2.514.880	1,5%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	5,6	Corporativo	Varejo Essencial	75%
CRI 28	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Virgo Sec.	2.522.382	1,5%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	5,6	Corporativo	Varejo Essencial	75%
CRI 29	Pesa AIZ Longa	Virgo Sec.	6.387.809	3,8%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	4,5	Corporativo	Logístico	69%
CRI 30	Copagril	Virgo Sec.	7.070.459	4,2%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	4,7	Corporativo	Varejo Essencial	55%
CRI 31	Pesa AIZ Curta	Virgo Sec.	1.274.070	0,8%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	2,4	Corporativo	Logístico	N/A
CRI 32	Cataguases	Habitasec Sec.	10.074.658	6,1%	jul-29	6,50%	CDI	Mensal	4,4	Corporativo	Varejo Essencial	69%
FII 1	GCRI11 - Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	1.007.300	0,6%								
FII 2	KNCR11 - Kinea Rendimentos Imobiliários	Kinea Investimentos	1.121.069	0,7%								
FII 3	XPIC11 - XP Crédito Imobiliário	XP Investimentos	388.134	0,2%								
FII 4	PLCR11 - Plural Recebíveis Imobiliários	Plural Gestão	470.461	0,3%								
FII 5	RBRV11 - RBR Rendimento High Grade	RBR Asset	1.136.783	0,7%								
FII 6	CCRF11 - Canvas CRI	Canvas Capital	1.000.000	0,6%								
FII 7	IBCR11 - CRI Integral Brei	Integral Brei	500.000	0,3%								
FII 8	VGIR11 - Valora RE III	Valora Investimentos	611.000	0,4%								
FII 9	OUIP11 - Ouroinvest JPP	JPP Capital	734.876	0,4%								
FII 10	CVBI11 - VBI CRI	VBI Real Estate	502.201	0,3%								
Caixa	Liquidez em D0 - 77,5% Selic (Considerando IR de 22,50%)		2.023.556	1,2%								
									Média 3,9 anos			Média 46%

Detalhes dos CRIs

CRI 1 - BB Mapfre/Aliança Seguros



Devedor	Mapfre e Aliança Seguros
Taxa	IGP-M + 8,19%
% PL	3,2%
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 - Assaf Atacadista



Devedor	Sendas Distribuidora S.A.
Taxa	CDI + 1,50%
% PL	2,9%
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	4,7%
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.



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII RBIV11

RELATÓRIO MENSAL
Julho, 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 4 - LATAM - Bradesco



Devedor	TAM Linhas Aéreas S.A.
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	9,0%
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	6,4%
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	3,0%
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	6,4%
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	2,7%
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	2,5%
Vencimento	25/05/2027

Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionistas e holding; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Obras.
Localização	São José do Rio Preto – SP



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII RBIV11

RELATÓRIO MENSAL
Julho, 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 10 - Localfrio - Série Sênior



Devedor	Localfrio S.A.
Taxa	IPCA + 6,00%
% PL	2,5%
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 11 - Helbor - Estoque IV



Devedor	Helbor S.A.
Taxa	CDI + 2,5%
% PL	2,1%
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 Sócios.
Localização	São Paulo - SP e Curitiba - PR

CRI 12 - Gingo



Devedor	Gingo Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	2,0%
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 13 - Independência - Grupo Isdra



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



Devedor	Dínamo Inter-Agrícola Ltda.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	2,3%
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 15/16 - São Pedro



Devedor	Thermas de São Pedro Park Resort
Taxa	IGP-M + 12,00%
% PL	1,4%
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



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII RBIV11

RELATÓRIO MENSAL
Julho, 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 17 - Tecnisa S.A.



Devedor	Tecnisa S.A.
Taxa	IPCA + 5,94%
% PL	1,3%
Vencimento	15/02/2026

Garantia(s)	(i) Terrenos no estado de São Paulo, avaliados 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 Repre. Ltda.
Taxa	IPCA + 8,50%
% PL	2,2%
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	3,0%
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	2,4%
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 21/22 - Golden Gramado



Devedor	Golden Laghetto Emp. Imob. SPE LTDA.
Taxa	IGP-M + 15,00%
% PL	1,3%
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

CRI 23 - Tecnisa S.A.



Devedor	Tecnisa S.A.
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	4,2%
Vencimento	17/07/2024

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE; e (ii) Fundo de reserva.
Localização	São Paulo - SP



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII RBIV11

RELATÓRIO MENSAL
Julho, 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 24 - Sinal



Devedor	Grupo Sinal
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	4,6%
Vencimento	15/12/2032

Garantia(s)	(i) Fiança dos Créditos Imobiliários; (ii) Fiança do Contrato de Cessão; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Alienação fiduciária de imóvel.
Localização	São Caetano do Sul - São Paulo

CRI 25 - New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.
Taxa	IPCA + 10,20%
% PL	3,8%
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

CRI 26 - General Shopping



Devedor	General Shopping e Outlets do Brasil
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	2,4%
Vencimento	19/07/2032

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 8 Empreendimentos; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Localização	São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia e Goiás

CRI 27/28 - OBA Hortifruti



Devedor	CABEF Empreendimentos e Partic. Ltda.
Taxa	IPCA + 6,40%
% PL	3,0%
Vencimento	27/06/2033

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 4 Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Obra; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fiança; e (vii) Coobrigação.
Localização	Barueri, Campinas, S.B. do Campo e S.J. Rio Preto - São Paulo

CRI 29 - Pesa AIZ Longa



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	3,8%
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

CRI 30 - Copagril



Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagril
Taxa	IPCA + 6,50%
% PL	4,2%
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



R I O B R A V O

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII
RBIV11

RELATÓRIO MENSAL
Julho, 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 31 - Pesa AIZ Curta



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 5,50%
% PL	0,8%
Vencimento	20/08/2026

Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Aval/Fiança e (iii) Coobrigação.
Localização	São José dos Pinhais - PR

CRI 32 - Cataguases



Devedor	Companhia Industrial Cataguases
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	6,1%
Vencimento	06/07/2029

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

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

- (i) Compra de R\$ 1,3 milhão do CRI Pesa AIZ Curta;
- (ii) Compra de R\$ 10,1 milhões do CRI Cataguases; e
- (iii) Aumento de R\$ 1 milhão do CRI Gafisa S.A.;

COMENTÁRIOS ADICIONAIS

Guidance

Projetando o Fluxo de Caixa do Fundo até o encerramento de 2021, temos uma expectativa de resultado no mês a mês entre R\$ 0,60 até R\$ 0,65 (reais por cota), analisando cenários Otimista e Conservador. Vale ressaltar que é uma projeção e não representa uma garantia de rentabilidade.



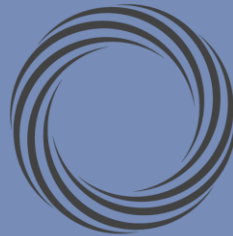
R I O B R A V O

Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII
RBIV11

RELATÓRIO MENSAL
Julho, 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 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