



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Valor de Mercado (R\$/cota)	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 96,39	R\$ 166.523.438	R\$ 88,49	5.262	R\$ 9.593.285
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\$ 0,95	1,07%	172%	4,0	99%

Data Base: 31/01/2022

SOBRE O FUNDO

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade 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 MENCIAIS

Indexador	Volume Alocado (R\$)	% PL ¹	% CRI	Taxa Média a.a.	Projeção ² Encerramento 2022 (% a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2022 (% a.a.)	Projeção ³ Longo Prazo (% a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (% a.a.)
IPCA+	103.051.297	62%	65%	7,2%	5,44%	13,1%	3,00%	10,5%
CDI+	45.120.837	27%	28%	3,9%	11,75%	16,1%	7,00%	11,2%
IGP-M+	10.488.418	6%	7%	9,4%	6,90%	16,9%	4,00%	13,8%
FII's	5.377.988	3%	-	-	-	-	-	-
Total	164.038.540	99%	100%			14,7%		11,2%

¹Com base no PL do último dia do mês.

125% do CDI

160% do CDI

²Projeção Rio Bravo de inflação e selic para o fechamento do ano de 2022;

³Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 31/01/2022 de Longo Prazo, 2025.

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)	Nº de Cotistas
fev-21	0,82	0,82%	0,97%	717%	99,95	85,78	86%	2.447
mar-21	0,70	0,70%	0,82%	414%	100,39	86,40	86%	2.503
abr-21	0,70	0,70%	0,82%	394%	100,56	86,96	86%	2.584
mai-21	0,70	0,68%	0,80%	299%	102,96	83,50	81%	2.772
jun-21	0,65	0,69%	0,81%	265%	94,50	84,80	90%	3.142
jul-21	0,65	0,68%	0,80%	224%	96,15	87,19	91%	4.451
ago-21	0,75	0,78%	0,91%	216%	96,51	85,30	88%	5.397
set-21	0,90	0,93%	1,10%	251%	96,35	86,86	90%	5.676
out-21	1,10	1,14%	1,35%	280%	96,08	83,99	87%	5.566
nov-21	1,10	1,15%	1,35%	230%	95,89	83,35	87%	5.428
dez-21	1,44	1,50%	1,77%	232%	95,72	85,90	90%	5.289
jan-22	0,95	0,99%	1,16%	158%	96,39	88,49	92%	5.262
Últ. 12 Meses	10,46	11,29%	13,40%	268%	96,39	88,49	92%	5.262

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.



R I O B R A V O

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

INFORMAÇÕES RELEVANTES

A decisão de distribuição do mês passado aconteceu em um momento de elevada incerteza com relação à interpretação do regulador sobre a apuração de resultados nos fundos imobiliários. Estamos trabalhando em transações que podem gerar resultados não recorrentes que devem elevar a média mensal de rendimentos no primeiro semestre em relação ao valor distribuído em janeiro. Vale lembrar que a gestão estima que os rendimentos devem ser incrementados gradualmente ao decorrer do semestre.

Vale ressaltar que, a Gestora **não planeja realizar novas emissões de cotas do Fundo no primeiro semestre de 2022**. Os seus esforços estarão concentrados na reciclagem dos ativos que compõem atualmente a carteira do Fundo e na melhora dos resultados financeiros.

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

(i) Aumento de R\$ 7,0 milhões no CRI BrDU Urbanismo.

BrDU Urbanismo



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	5,4%
Vencimento	14/11/2033

Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs; (iii) Aval da BRDU S.A; e (iv) Fundo de Reserva.
Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

Características do Fundo

Nome:

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade

Código de Negociação:

RBHG11

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\$ 166.523.438

R\$ 96,39/cota

Cotas Emitidas:

1.727.582

1ª Emissão

1.024.362

2ª Emissão

703.220

Cota fechamento B3:

R\$ 88,49/cota

Gestor:

Rio Bravo Investimentos

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

Pfee: 20% do que exceder IPCA+ Yield IMAB-5

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

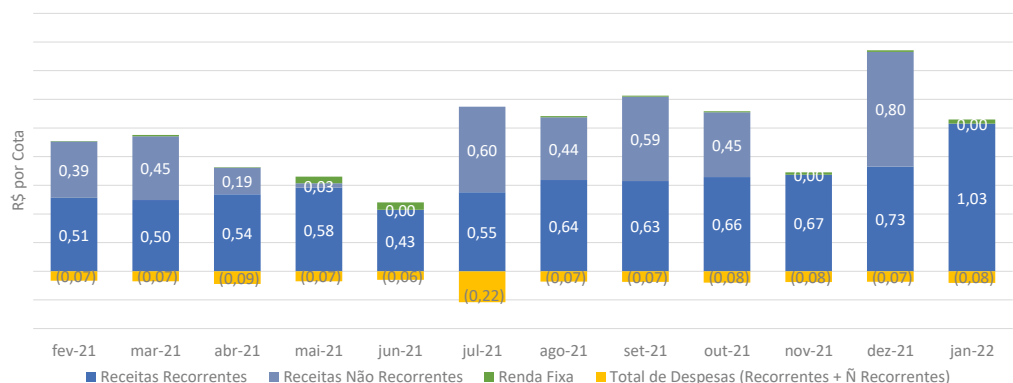
RESULTADO (Histórico de 6 meses)

O resultado auferido pelo Fundo no mês foi de R\$ 1,69 milhão e a distribuição será de 97% do resultado, o equivalente à R\$ 0,95/cota.

DRE	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22
Receitas Recorrentes	1.100.083,93	1.088.179,27	1.136.607,44	1.163.760,51	1.261.086,10	1.781.106,41
Juros CRIs	962.697,94	955.848,99	982.540,97	990.302,84	1.078.699,17	1.128.457,36
Correção Monetária CRIs	89.221,66	80.911,29	89.142,49	110.479,44	112.903,06	583.312,08
Rendimentos Fundos Imobiliários	48.164,33	51.418,99	64.923,98	62.978,23	69.483,87	69.336,97
Receitas Não Recorrentes	756.503,19	1.016.308,02	780.911,25	-	1.384.439,12	-
Resultado operações CRIs	696.863,68	980.633,32	730.553,15	-	1.406.925,01	-
Resultado operações FIIs	41.710,24	-	6.261,88	-	(22.485,89)	-
Outras	17.929,27	35.674,70	44.096,21	-	-	-
Renda Fixa	14.368,58	12.930,98	11.321,35	28.469,18	18.045,64	49.603,54
Total de Receitas	1.870.955,70	2.117.418,27	1.928.840,04	1.192.229,69	2.663.570,86	1.830.709,95
Despesas Recorrentes	(119.339,04)	(127.273,83)	(136.541,84)	(130.477,02)	(126.227,57)	(141.473,62)
Taxa de Gestão	(86.912,51)	(87.222,94)	(83.640,86)	(79.644,37)	(79.644,37)	(91.633,84)
Taxa de Administração	(28.970,76)	(29.074,27)	(27.880,21)	(26.548,05)	(26.548,05)	(30.544,54)
Taxa de Performance	-	-	-	-	-	-
Outras	(3.455,77)	(10.976,62)	(25.020,77)	(24.284,60)	(20.035,15)	(19.295,24)
Despesas Não Recorrentes	(5.093,55)	-	-	-	-	-
Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)	(124.432,59)	(127.273,83)	(136.541,84)	(130.477,02)	(126.227,57)	(141.473,62)
<i>Despesas Novas Emissões¹</i>	-	-	-	-	-	(80.483,19)

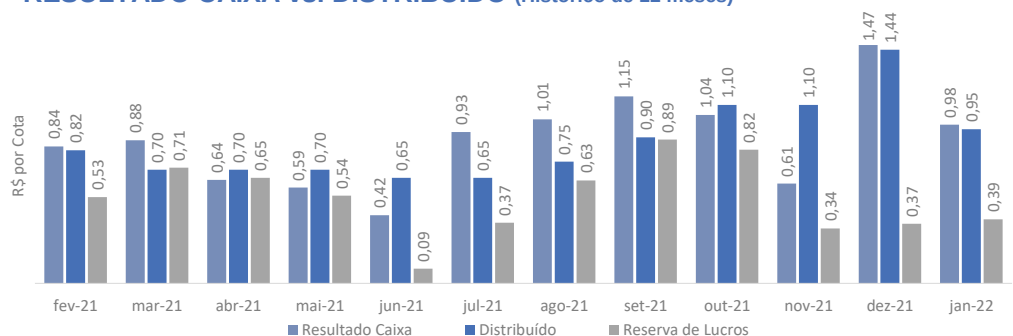
Resultado	1.746.523,11	1.990.144,44	1.792.298,20	1.061.752,67	2.537.343,29	1.689.236,33
Rendimentos RBHG11 (R\$)	1.295.686,50	1.554.823,80	1.900.340,20	1.900.340,20	2.487.718,08	1.641.202,90
Rendimentos RBHG11 (% do Resultado Líquido)	74%	78%	106%	179%	98%	97%
Rendimentos RBHG11 (R\$/cota)	0,75	0,90	1,10	1,10	1,44	0,95
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,01	1,15	1,04	0,61	1,47	0,98

¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido. A despesa que foi paga no mês de janeiro/22 é referente a custos da 2ª emissão de cotas do Fundo.



Data Base: 31/01/2022

RESULTADO CAIXA vs. DISTRIBUÍDO (Histórico de 12 meses)



Data Base: 31/01/2022

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.

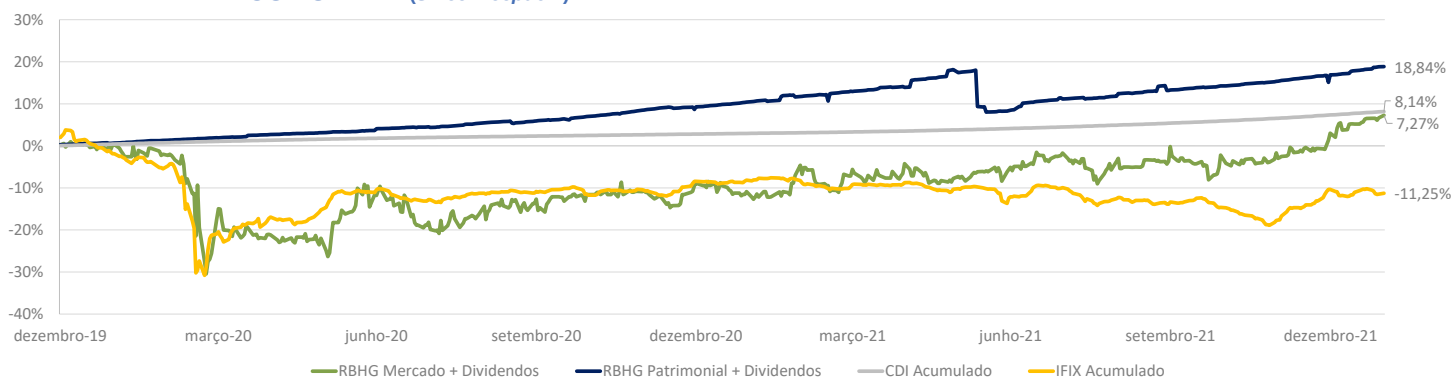


RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

RENTABILIDADE ACUMULADA (Since Inception)



RENTABILIDADE (Histórico de 6 meses)

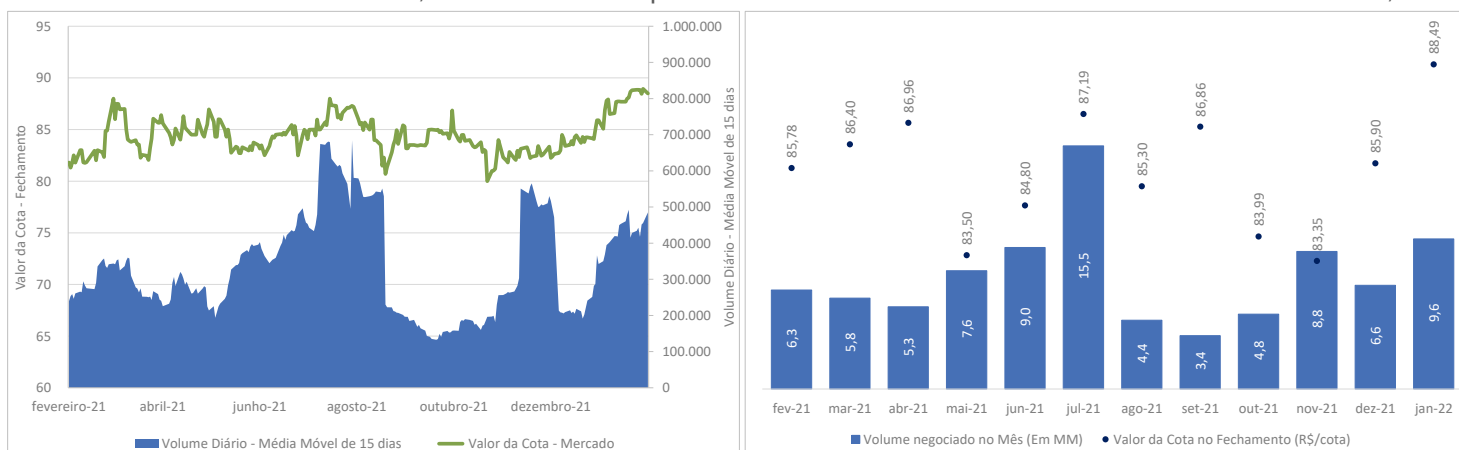
	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês - Cota de Mercado	0,88%	1,04%	1,31%	1,32%	1,68%	1,07%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	11,08%	13,17%	16,90%	17,04%	22,08%	13,67%
Dividend Yield no Mês - Cota Patrimonial	0,78%	0,93%	1,14%	1,15%	1,50%	0,99%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	9,73%	11,80%	14,64%	14,67%	19,62%	12,49%
Variação da Cota Patrimonial	0,38%	-0,17%	-0,28%	-0,19%	-0,18%	0,71%
Variação da Cota em Bolsa	-2,17%	1,83%	-3,30%	-0,76%	3,06%	3,02%
Índices Comparáveis						
IFIX	-2,63%	-1,24%	-1,47%	-3,63%	8,78%	-0,99%
CDI Bruto	0,42%	0,44%	0,48%	0,59%	0,76%	0,73%
CDI Líquido ¹	0,36%	0,37%	0,41%	0,50%	0,65%	0,62%
% do CDI Bruto	183%	213%	238%	196%	197%	135%
% do CDI Líquido	244%	278%	321%	265%	258%	172%

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 janeiro/22, o valor de mercado da cota do fundo foi de R\$ 88,49, o que representa um valor de mercado total do fundo de R\$ 152,9 milhões. O valor patrimonial da cota no final do mês de referência foi de R\$ 99,39.



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.

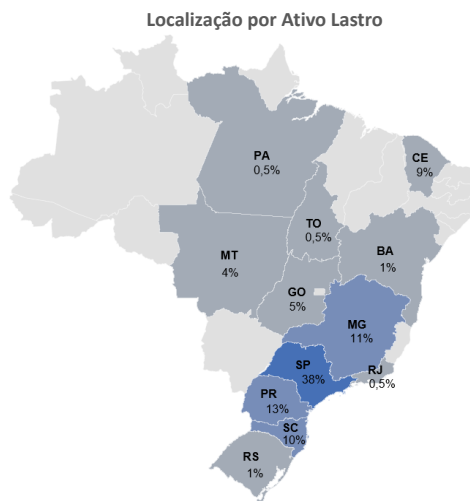
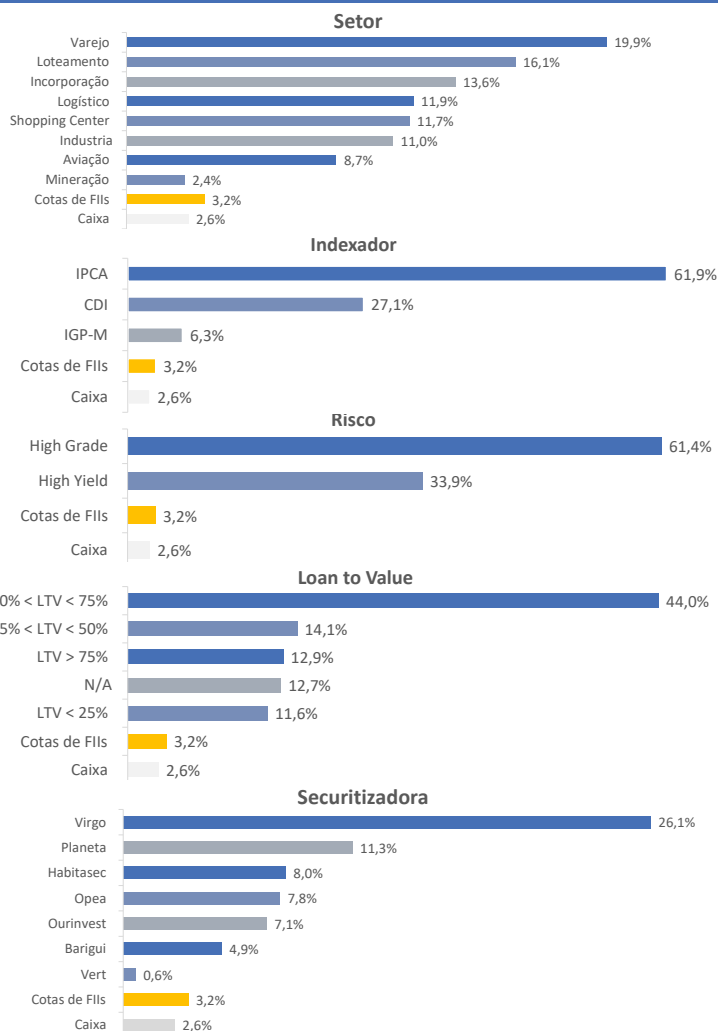
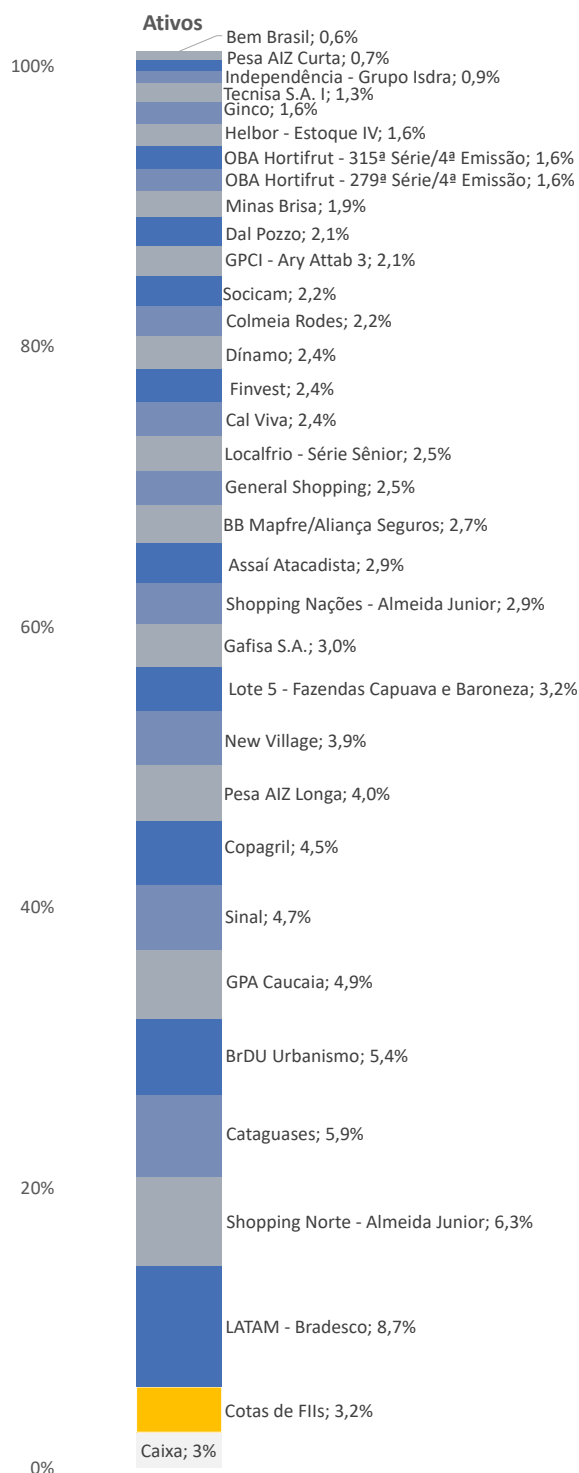


RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

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 Crédito Imobiliário High Grade FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Código B3	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Sector	LTV
CRI	19L0909256	LATAM - Bradesco	Planeta	14.456.929	8,7%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	4,8	Corporativo	Aviação	N/A
CRI	19L0909950	Shopping Norte - Almeida Junior	True	10.510.923	6,3%	dez-29	1,25%	CDI	Mensal	4,3	Corporativo	Shopping Center	21%
CRI	21G0090798	Cataguases	Habitasec	9.773.506	5,9%	jul-29	6,50%	CDI	Mensal	3,9	Corporativo	Industria	67%
CRI	21L0905775	BrDU Urbanismo	True	9.049.365	5,4%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	3,7	Residencial	Loteamento	68%
CRI	19L0840477	GPA Caucaia	Barigui	8.128.451	4,9%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	3,7	Corporativo	Varejo	49%
CRI	20K0866670	Sinal	Virgo	7.788.083	4,7%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	4,7	Corporativo	Varejo	74%
CRI	21F0968888	Copagril	Virgo	7.558.241	4,5%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	4,4	Corporativo	Industria	59%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ Longa	Virgo	6.609.590	4,0%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	4,3	Corporativo	Logístico	71%
CRI	21E0517062	New Village	True	6.438.169	3,9%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,6	Residencial	Loteamento	68%
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourininvest	5.263.108	3,2%	ago-31	10,75%	IPCA	Mensal	4,8	Residencial	Loteamento	82%
CRI	20I0668028	Gafisa S.A.	Opea	5.064.984	3,0%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	2,4	Residencial	Incorporação	56%
CRI	20A0982855	Shopping Nações - Almeida Junior	True	4.865.726	2,9%	jan-30	1,50%	CDI	Mensal	5,7	Corporativo	Shopping Center	19%
CRI	19L0867734	Assaí Atacadista	True	4.821.428	2,9%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	5,4	Corporativo	Varejo	79%
CRI	12F0036335	BB Mapfre/Aliança Seguros	Planeta	4.438.130	2,7%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual ¹	3,6	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	20G0800227	General Shopping	True	4.120.606	2,5%	jul-32	5,00%	IPCA	Mensal	6,7	Corporativo	Shopping Center	52%
CRI	19K0981679	Localfrio - Série Sênior	Virgo	4.085.669	2,5%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	3,1	Corporativo	Logístico	72%
CRI	21K0912321	Cal Viva	True	4.011.964	2,4%	dez-24	6,50%	CDI	Mensal	1,8	Corporativo	Mineração	58%
CRI	21D0457416	Finvest	Opea	3.940.374	2,4%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,6	Corporativo	Logístico	17%
CRI	20K0549411	Dinamo	Opea	3.918.621	2,4%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	3,1	Corporativo	Logístico	49%
CRI	20A1026890	Colmeia Rodes	Habitasec	3.627.618	2,2%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	0,9	Residencial	Incorporação	43%
CRI	20I0135149	Socicam	True	3.604.173	2,2%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,8	Corporativo	Varejo	48%
CRI	20E0896474	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	3.461.735	2,1%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	2,6	Residencial	Loteamento	98%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo	Ourininvest	3.430.601	2,1%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	3,4	Corporativo	Varejo	71%
CRI	21I0912120	Minas Brisa	Ourininvest	3.147.261	1,9%	set-26	7,50%	IPCA	Mensal	2,4	Residencial	Incorporação	73%
CRI	21F0950009	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Virgo	2.651.272	1,6%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	5,4	Corporativo	Varejo	79%
CRI	21F0950228	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Virgo	2.648.851	1,6%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	5,3	Corporativo	Varejo	79%
CRI	20F0849801	Helbor - Estoque IV	Virgo	2.641.705	1,6%	jun-23	2,50%	CDI	Mensal	1,4	Residencial	Incorporação	119%
CRI	16L1024319	Ginco	Virgo	2.588.554	1,6%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Loteamento	27%
CRI	21B0544455	Tecnisa S.A. I	Virgo	2.200.452	1,3%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	2,8	Residencial	Incorporação	56%
CRI	20K0754354	Independência - Grupo Isdra	True	1.549.750	0,9%	dez-23	9,80%	IPCA	Mensal	1,7	Residencial	Incorporação	34%
CRI	21F0569265	Pesa AIZ Curta	Virgo	1.213.469	0,7%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	2,2	Corporativo	Logístico	N/A
CRI	21I0605705	Bem Brasil	Vert	1.041.143	0,6%	set-29	5,41%	IPCA	Mensal	4,6	Corporativo	Industria	N/A

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	GCR111	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	1.964.800	1,2%
FII	OUIP11	Ourininvest JPP	JPP Capital	1.202.739	0,7%
FII	CCRF11	Canvas CRI	Canvas Capital	985.713	0,6%
FII	IBCR11	CRI Integral Brei	Integral Brei	483.500	0,3%
FII	CVBI11	VBI CRI	VBI Real Estate	287.308	0,2%
FII	PLCR11	Plural Recebíveis Imobiliários	Plural Gestão	453.928	0,3%

¹ Todo Mês
de Janeiro

Caixa	Liquidez em D0 - 77,5% Selic (Considerando IR de 22,50%)	4.268.858	2,6%
-------	--	-----------	------

Detalhamento dos Ativos

BB Mapfre/Aliança Seguros



Devedor	Mapfre e Aliança Seguros
Taxa	IGP-M + 8,19%
% PL	2,7%
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

Assaí 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

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 *High Grade* FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

Detalhamento dos Ativos

GPA Caucaia



Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)
Taxa	IPCA + 4,80%
% PL	4,9%
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

LATAM - Bradesco



Devedor	TAM Linhas Aéreas S.A.
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	8,7%
Vencimento	18/08/2032

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

Shopping Norte - Almeida Junior



Devedor	Blumenau Norte Shopping Participações
Taxa	CDI + 1,25%
% PL	6,3%
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

Shopping Nações Almeida Junior



Devedor	Nações Shopping Participações Ltda.
Taxa	CDI + 1,50%
% PL	2,9%
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

Colmeia Rodes



Devedor	Construtora Colméia S.A.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	2,2%
Vencimento	25/01/2023

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

GPCI - Ary Attab 3



Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.
Taxa	IGPM + 9,00%
% PL	2,1%
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

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 *High Grade* FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

Detalhamento dos Ativos

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

Helbor - Estoque IV



Devedor	Helbor S.A.
Taxa	CDI + 2,5%
% PL	1,6%
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

Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	1,6%
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

Independência - Grupo Isdra



Devedor	Independência Empreendimentos SPE Ltda.
Taxa	IPCA + 9,80%
% PL	0,9%
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

Dínamo



Devedor	Dínamo Inter-Agrícola Ltda.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	2,4%
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)

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

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 High Grade FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

Detalhamento dos Ativos

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

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

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

Sinal



Devedor	Grupo Sinal
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	4,7%
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

New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.
Taxa	IPCA + 10,20%
% PL	3,9%
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

General Shopping



Devedor	General Shopping e Outlets do Brasil
Taxa	IPCA + 5,00%
% PL	2,5%
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

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 High Grade FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

Detalhamento dos Ativos

OBA Hortifruti



Devedor	CABEF Empreendimentos e Partic. Ltda.
Taxa	IPCA + 6,40%
% PL	3,2%
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

Pesa AIZ Longa



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	4,0%
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

Copagril



Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagril
Taxa	IPCA + 6,50%
% PL	4,5%
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

Pesa AIZ Curta



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 5,50%
% PL	0,7%
Vencimento	20/08/2026

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

Cataguases



Devedor	Companhia Industrial Cataguases
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	5,9%
Vencimento	06/07/2029

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

Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A
Taxa	IPCA + 10,75%
% PL	3,2%
Vencimento	25/08/2031

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis e Cotas; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Juros e Despesas; (iv) Apólices de Seguro; e (v) Aval.
Localização	Campinas - 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

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Grade* FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

Detalhamento dos Ativos

Dal Pozzo



Devedor	Holding Dal Pozzo Ltda.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	2,1%
Vencimento	09/08/2029

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Aval.
Localização	Guarapuava - PR

Bem Brasil



Devedor	Bem Brasil Alimentos S.A
Taxa	IPCA + 5,41%
% PL	0,6%
Vencimento	18/09/2029

Garantia(s)	(i) Aval dos sócios.
Localização	Araxá - MG

Minas Brisa



Devedor	SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA
Taxa	IPCA + 7,50%
% PL	1,9%
Vencimento	23/09/2026

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária do imóvel e Cotas da SPE; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval Empresas e Sócios PFs; (iv) Fundos de Reserva, Obra e Despesas.
Localização	Nova Lima - MG

Cal Viva



Devedor	Cal Viva Mineração e Indústria S.A.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	2,4%
Vencimento	23/12/2024

Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária de contrato de <i>Take or Pay</i> .
Localização	Jericoacoara - CE

BrDU Urbanismo



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	5,4%
Vencimento	14/11/2033

Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs; (iii) Aval da BRDU S.A; e (iv) Fundo de Reserva.
Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás



RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

RBHG11 NA MÍDIA (Últimas publicações)

Canal FII Fácil

27/01/2022



[Fundos Imobiliários: LIVE com Guilherme Rheingantz - Rio Bravo - RBHY11](#)

Marcelo Fayh

01/12/2021



[RBHY11 e RBHG11 - Live com Gestor dos Fundos de CRI da Rio Bravo](#)

Vai Pelos Fundos

24/11/2021



[Tudo sobre RBHG11 e RBHY11 - FIs de Papel da Rio Bravo](#)

Desmistificando FII

05/08/2021



[RBHY11 e RBHG11 - Live com Gestor dos Fundos de CRI da Rio Bravo](#)

Daniel Calderia

21/06/2021



[RBIV11 e RBHY11: estratégias dos FIs de CRIs | Com Rio Bravo Investimentos](#)

Carter e Losnak

18/03/2021



[CARTER E LOSNAK ENTREVISTAM Evandro Buccini e Guilherme Rheingantz | RADAR FIIs 18/03/21](#)



R I O B R A V O

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Grade* FII
RBHG11

RELATÓRIO MENSAL
Janeiro, 2022

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

OUIDORIA

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