



R I O B R A V O

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Julho de 2020

Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Valor de Mercado (R\$/cota)	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
<b>R\$ 97,30</b>	<b>R\$ 99.666.761</b>	<b>R\$ 77,52</b>	<b>2.276</b>	<b>R\$ 4.598.838</b>
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	% do CDI Líquido	Duration dos CRIs (Em anos)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
<b>R\$ 0,49</b>	<b>0,63%</b>	<b>383%</b>	<b>4,53</b>	<b>96%</b>

Data Base: 31/07/2020

### 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 julho/20, o fundo apresentava 96% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 14 CRIs e cotas de 2 FIIs. A taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de Inflação+ 6,88% e CDI+ 1,52%. Quando consideramos os índices do Relatório Focus 2023 do dia 31/07/2020, CDI de 6,00% a.a. e Inflação de 3,50% a.a., chegamos em um retorno total pré-custos de 9,29% ao ano no longo prazo. Vale ressaltar que a Rio Bravo utiliza como métrica o ano de 2023 do Relatório Focus pois as operações do fundo são de maturidade longa.

O fundo possui 69% do seu Patrimônio alocado em ativos indexados à inflação. Como consequência, os dividendos mensais podem sofrer volatilidade.

O mercado secundário está aquecido para operações com elevada qualidade de crédito. Houve algumas oportunidades de compra ("Movimentações" abaixo) e a Rio Bravo continua procurando oportunidades de negociação dos ativos e novas operações para aquisição.

Adicionalmente, no fechamento do mês o fundo apresentava 4% da carteira em instrumentos de liquidez.

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 31/07/2020 e serão pagos no dia 14/08/2020 (mais detalhes na seção "Resultado").

### MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

- (i) Aumento na exposição em R\$ 2,1 milhões no CRI Petrobras Macae;
- (ii) Venda de R\$ 2,1 milhões do CRI BB Mapfre;
- (iii) Venda de R\$ 2,0 milhões do CRI GPA;
- (iv) Venda de R\$ 837 mil do CRI BrDU Urbanismo;
- (v) Compra de R\$ 3,0 milhões do CRI Tecnisa - Taguá;
- (vi) Compra de R\$ 4,0 milhões do CRI Localfrio - Série Sênior;
- (vii) Compra de R\$ 2,0 milhões do CRI Helbor - Estoque IV;
- (viii) Venda de R\$ 2,6 milhões de Cotas de FIIs; e
- (ix) Compra de R\$ 600 mil em Cotas da 7ª Emissão do VRTA11.

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 - Julho de 2020

### 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\$ 99.666.761

R\$ 97,30/cota

#### Cotas Emitidas:

1.024.362

#### Cota fechamento B3:

R\$ 77,52/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:

0,25% 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.

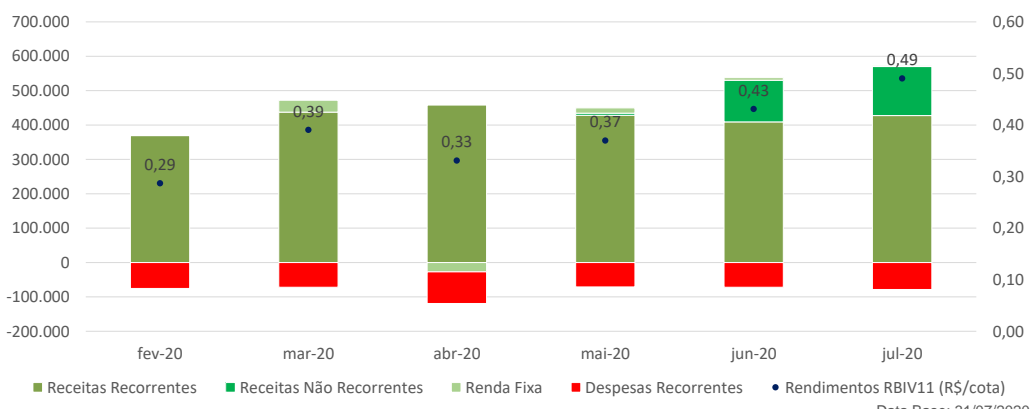
#### Prazo de Duração:

Indeterminado

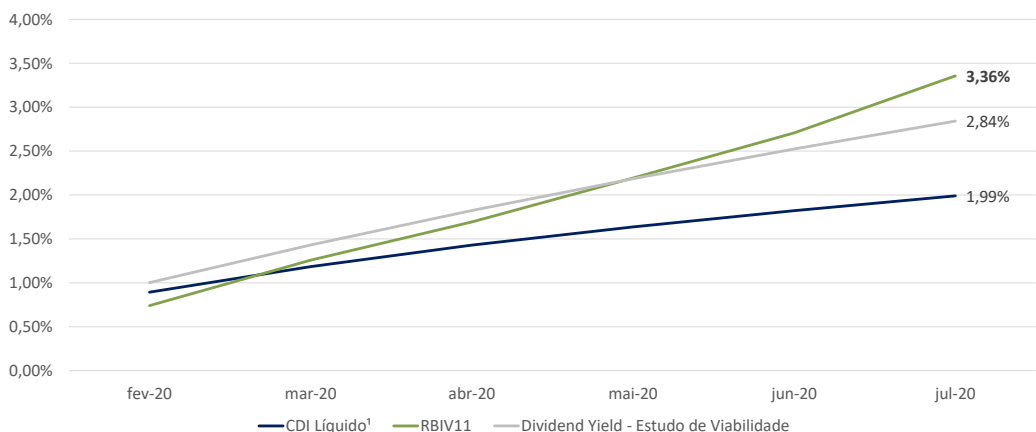
### RESULTADO

O resultado auferido pelo Fundo no mês foi de R\$ 494 mil e a distribuição será de R\$ 0,49/cota. Abaixo o histórico dos últimos 6 meses dos resultados do Fundo.

	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20
<b>DRE</b>						
<b>Receitas Recorrentes</b>	369.293,57	437.478,08	458.008,51	428.262,97	408.994,43	427.254,40
Juros CRIs	369.293,57	437.478,08	389.830,54	359.574,39	368.134,74	401.399,67
Correção Monetária CRIs	-	-	68.177,97	68.688,58	25.930,09	8.232,55
Rendimentos Fundos Imobiliários	-	-	-	-	14.929,60	17.622,18
<b>Receitas Não Recorrentes</b>	-	-	-	6.306,74	121.219,62	142.785,10
Resultado operações CRIs	-	-	-	6.306,74	121.219,62	91.434,50
Resultado operações FIIs	-	-	-	-	-	51.350,60
<b>Renda Fixa</b>	90,03	34.388,62	(27.199,31)	15.328,51	7.491,56	2.220,84
<b>Total de Receitas</b>	369.383,60	471.866,70	430.809,20	449.898,21	537.705,62	572.260,35
<b>Despesas Recorrentes</b>	(75.367,47)	(71.744,04)	(91.849,93)	(71.196,91)	(71.978,39)	(78.304,97)
<b>Despesas Não Recorrentes</b>	-	-	-	-	-	(20,51)
<b>Total de Despesas</b>	(75.367,47)	(71.744,04)	(91.849,93)	(71.196,91)	(71.978,39)	(78.325,48)
<b>RESULTADO BRUTO</b>	294.016,13	400.122,66	338.959,27	378.701,30	465.727,23	493.934,87
<b>Proventos Recibos (Emissões de Cotas)</b>	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	294.016,13	400.122,66	338.959,27	378.701,30	465.727,23	493.934,87
Rendimentos RBIV11 (R\$)	294.016,13	400.122,66	338.959,27	378.701,30	441.483,30	502.178,79
Rendimentos RBIV11 (% do Resultado Líquido)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	94,8%	101,7%
<b>Rendimentos RBIV11 (R\$/cota)</b>	0,29	0,39	0,33	0,37	0,43	0,49
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,29	0,39	0,33	0,37	0,45	0,48



### RENTABILIDADE ACUMULADA



Data Base: 31/07/2020

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 - Julho de 2020

### RENTABILIDADE

	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20
<b>Rentabilidade</b>						
<b>Dividend Yield no Mês (a) - Cota de Mercado</b>	<b>0,30%</b>	<b>0,51%</b>	<b>0,43%</b>	<b>0,49%</b>	<b>0,50%</b>	<b>0,63%</b>
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	3,60%	6,34%	5,28%	6,08%	6,19%	7,86%
<b>Dividend Yield no Mês (d) - Cota Patrimonial</b>	<b>0,30%</b>	<b>0,40%</b>	<b>0,34%</b>	<b>0,38%</b>	<b>0,44%</b>	<b>0,50%</b>
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	3,62%	4,94%	4,16%	4,65%	5,43%	6,22%
Varição da Cota Patrimonial (b)	0,43%	0,34%	0,34%	0,11%	0,48%	-0,23%
Varição da Cota em Bolsa	-2,60%	-15,85%	-4,75%	-3,58%	12,52%	-9,76%
Retorno Total <sup>2</sup> (d + b)	0,73%	0,74%	0,68%	0,49%	0,92%	0,28%
<b>Índices Comparáveis</b>						
IFIX	-3,69%	-15,85%	4,39%	2,08%	5,59%	-2,61%
CDI Bruto (e)	0,29%	0,34%	0,28%	0,24%	0,22%	0,19%
CDI Líquido <sup>1</sup> (c)	0,25%	0,29%	0,24%	0,20%	0,18%	0,17%
% do CDI Bruto (d / e)	101%	118%	119%	159%	205%	259%
<b>% do CDI Líquido (a / c)</b>	<b>118%</b>	<b>178%</b>	<b>177%</b>	<b>243%</b>	<b>274%</b>	<b>383%</b>

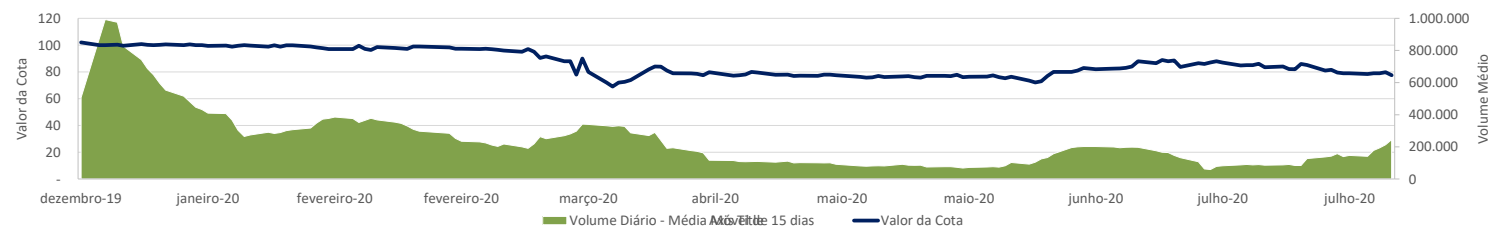
<sup>1</sup>Para efeitos comparativos ao Retorno Total reduzimos a taxa do CDI em 15%, pois as operações de CRIs são isentas de IR. Ao fazer esta redução, pode-se visualizar mais claramente o spread referente ao CDI, de modo a tornar possível a comparação na ótica do investidor.

<sup>2</sup>O Retorno Total considera os dividendos recebidos pelos investidores e o ganho de valorização da cota patrimonial.

### LIQUIDEZ

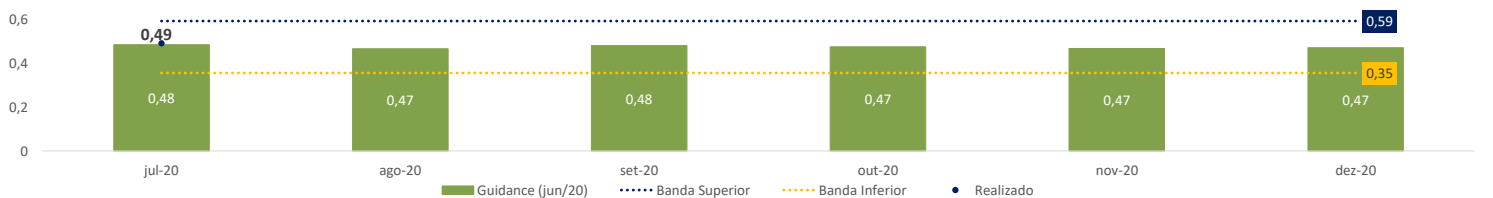
As cotas começaram a ser negociadas em bolsa (B3) no dia 27 de dezembro de 2019. No fechamento do mês de julho/20, o valor de mercado da cota do fundo foi de R\$ 77,52, o que representa um valor de mercado total do fundo de R\$ 79,4 milhões. O valor patrimonial da cota no final do mês de referência foi de R\$ 97,30.

	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20
<b>Liquidez</b>						
Presença nos Pregões	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Volume negociado (R\$)	4.763.409	6.063.879	1.797.100	1.813.545	2.978.035	4.598.838
Quantidade negociada (Cotas)	48.703	69.947	23.007	23.926	37.831	57.068
Giro	4,80%	7,20%	2,28%	2,36%	3,38%	5,79%
PL de Mercado	99.223.289	84.219.868	78.910.088	76.848.047	87.992.696	79.408.542
PL Patrimonial	98.758.920	98.950.023	99.377.147	99.418.765	99.891.843	99.666.761



### GUIDANCE

Com o objetivo de dar transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos um Guidance para o segundo semestre. Realizamos em julho/20 uma distribuição de 0,49/cota, na projeção que hávamos feito o cenário mais provável era de uma média de dividendo de R\$0,47/cota por mês com banda estimada entre R\$ 0,35/cota (Banda Inferior) e R\$ 0,59 (Banda Superior). Este estudo é uma projeção e não representa uma garantia de rentabilidade.



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.



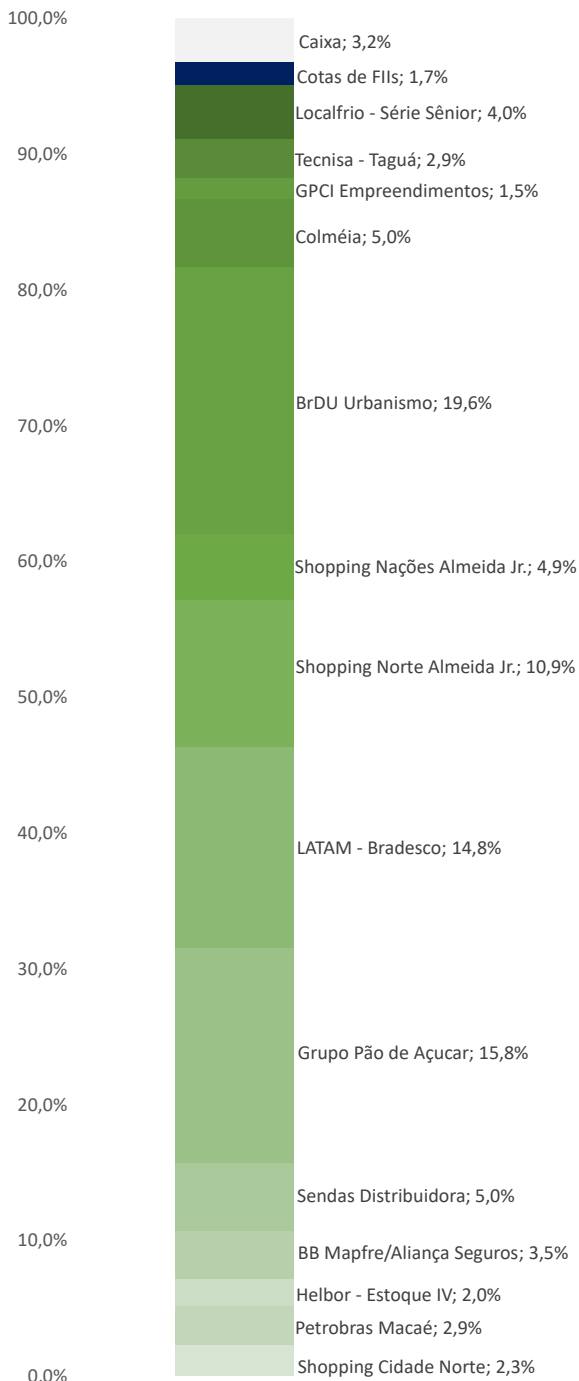
RIO BRAVO

# FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

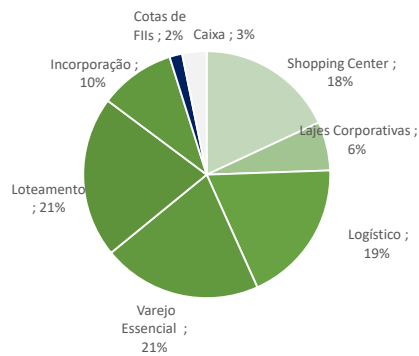
Relatório Mensal - Julho de 2020

## DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

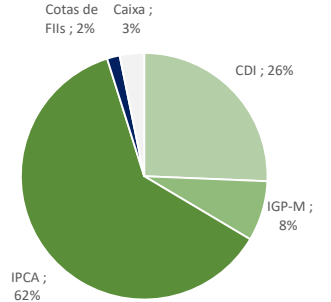
### Ativos



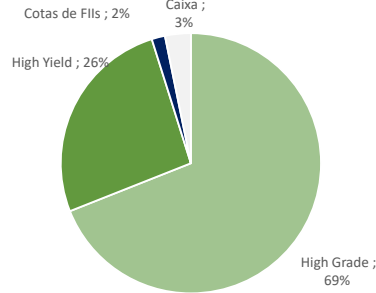
### Setor



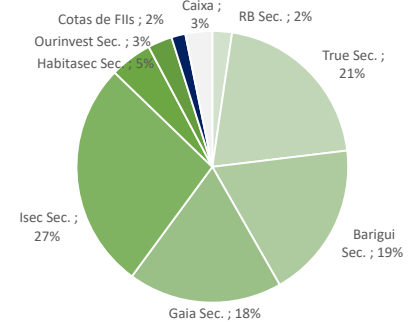
### Indexador



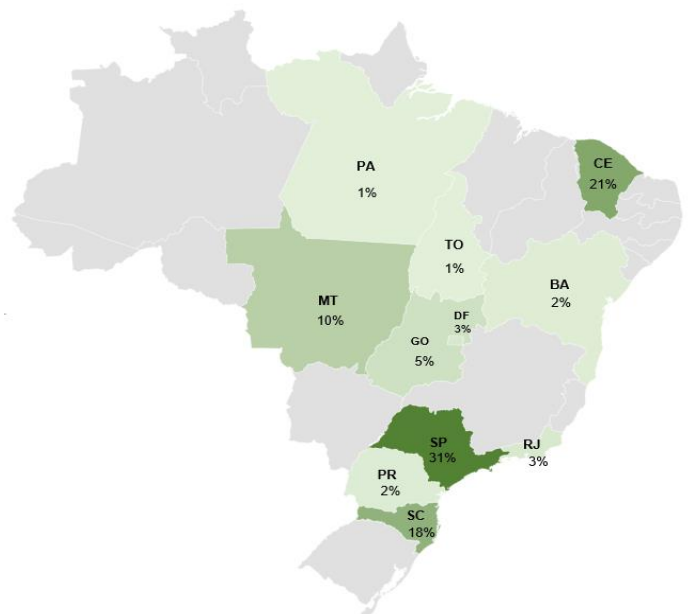
### Risco



### Emissor/Gestor



### Localização por Ativo Lastro



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 - Julho de 2020

## ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Nome	Emissor/Gestor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI 1	Shopping Cidade Norte	RB Sec.	2.329.559,23	2,33%	mai-23	6,00%	IPCA	Mensal	1,4	Corporativo	Shopping Center	5%
CRI 2	Petrobras Macaé	Barigui Sec.	2.847.878,95	2,85%	out-23	7,30%	IGP-M	Mensal	1,6	Corporativo	Lajes Corporativas	N/A
CRI 3	BB Mapfre/Aliança Seguros	Gaia Sec.	3.535.255,12	3,53%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual	5,4	Corporativo	Lajes Corporativas	N/A
CRI 4	Sendas Distribuidora	True Sec.	4.998.853,07	5,01%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	8,7	Corporativo	Varejo Essencial	82%
CRI 5	Grupo Pão de Açúcar	Barigui Sec.	15.766.998,36	15,81%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	4,8	Corporativo	Varejo Essencial	39%
CRI 6	LATAM - Bradesco	Gaia Sec.	14.767.777,42	14,81%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	5,4	Corporativo	Logístico	N/A
CRI 7	Shopping Norte Almeida Jr.	True Sec.	10.840.205,90	10,87%	dez-29	1,25%	CDI	Mensal	5,5	Corporativo	Shopping Center	21%
CRI 8	Shopping Nações Almeida Jr.	True Sec.	4.860.453,59	4,87%	jan-30	1,25%	CDI	Mensal	5,5	Corporativo	Shopping Center	19%
CRI 9	BrDU Urbanismo	Isec Sec.	19.546.099,48	19,61%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	3,6	Residencial	Loteamento	43%
CRI 10	Colméia	Habitasec Sec.	5.011.242,22	5,02%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	2,2	Residencial	Incorporação	46%
CRI 11	GPCI Empreendimentos	Isec Sec.	1.512.810,32	1,51%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	3,7	Residencial	Loteamento	72%
CRI 12	Tecnisa - Taguá	Ourinsec Sec.	2.892.313,04	2,90%	dez-24	2,30%	CDI	Mensal	2,9	Residencial	Incorporação	44%
CRI 13	Localfrio - Série Sênior	Isec Sec.	3.997.540,02	4,01%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	4,4	Corporativo	Logístico	74%
CRI 14	Helbor - Estoque IV	Isec Sec.	1.997.810,16	2,00%	jun-23	2,50%	CDI	Mensal	2,8	Residencial	Incorporação	124%
FII 1	BTCR11 - BTG Pactual Crédito Imobiliário	BTG Pactual	223.285,50	0,22%				Mensal		<b>Média</b>		<b>Média</b>
FII 2	OUJP11 - Ourinvest JPP	JPP Capital	1.438.183,80	1,44%				Mensal		<b>4,53 anos</b>		<b>34%</b>
FII 3	VRTA11 - Fator Verità	Fator	-	0,00%				Mensal				
Liquidez	Caixa	-	3.188.501,73	3,20%								

## Detalhes dos CRIs

## CRI 1 - Shopping Cidade Norte



<b>Devedor</b>	Cidade Norte Participações SPE
<b>Taxa</b>	IPCA + 6,00%
<b>% PL</b>	2,33%
<b>Vencimento</b>	16/05/2023

<b>Garantia(s)</b>	(i) Cessão fiduciária dos recebíveis; (ii) Alienação fiduciária do shopping; (iii) Alienação fiduciária das cotas; e (iv) Fiança solidária.
<b>Localização</b>	São José do Rio Preto – SP

## CRI 2 - Petrobras Macaé



<b>Devedor</b>	Petrobras
<b>Taxa</b>	IGP-M + 7,30%
<b>% PL</b>	2,85%
<b>Vencimento</b>	20/10/2023

<b>Garantia(s)</b>	(i) Regime fiduciário de 95% dos recebíveis imobiliários cuja locatária é a Petróleo Brasileiro S.A.; (ii) Fundo de Reserva.
<b>Localização</b>	Macaé – RJ

## CRI 3 - BB Mapfre/Aliança Seguros



<b>Devedor</b>	Mapfre e Aliança Seguros
<b>Taxa</b>	IGP-M + 8,19%
<b>% PL</b>	3,53%
<b>Vencimento</b>	13/01/2033

<b>Garantia(s)</b>	(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).
<b>Localização</b>	São Paulo – SP

## CRI 4 - Sendas Distribuidora



<b>Devedor</b>	Sendas Distribuidora S.A.
<b>Taxa</b>	CDI + 1,50%
<b>% PL</b>	5,01%
<b>Vencimento</b>	30/11/2034

<b>Garantia(s)</b>	(i) Alienação fiduciária dos Imóveis; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de Despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Fiança.
<b>Localização</b>	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.



R I O B R A V O

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Julho de 2020

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 5 - Grupo Pão de Açúcar



<b>Devedor</b>	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)
<b>Taxa</b>	IPCA + 4,80%
<b>% PL</b>	15,81%
<b>Vencimento</b>	12/01/2030

<b>Garantia(s)</b>	(i) Alienação fiduciária do imóvel; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval Cruzado.
<b>Localização</b>	Fortaleza – CE

#### CRI 6 - LATAM - Bradesco



<b>Devedor</b>	TAM Linhas Aéreas S.A.
<b>Taxa</b>	IPCA + 5,00%
<b>% PL</b>	14,81%
<b>Vencimento</b>	18/08/2032

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

#### CRI 7 - Shopping Norte (Almeida Junior)



<b>Devedor</b>	Blumenau Norte Shopping Participações
<b>Taxa</b>	CDI + 1,25%
<b>% PL</b>	10,87%
<b>Vencimento</b>	19/12/2029

<b>Garantia(s)</b>	(i) Cessão de recebíveis do shopping; (ii) Alienação fiduciária do Shopping; e (iii) Aval do Sócio.
<b>Localização</b>	Blumenau – SC

#### CRI 8 - Shopping Nações (Almeida Junior)



<b>Devedor</b>	Nações Shopping Participações Ltda.
<b>Taxa</b>	CDI + 1,25%
<b>% PL</b>	4,87%
<b>Vencimento</b>	17/01/2030

<b>Garantia(s)</b>	(i) Cessão de recebíveis do shopping; (ii) Alienação fiduciária do Shopping; e (iii) Aval do Sócio.
<b>Localização</b>	Criciúma – SC

#### CRI 9 - BrDU Urbanismo



<b>Devedor</b>	BrDU Urbanismo S.A.,
<b>Taxa</b>	IPCA + 9,00%
<b>% PL</b>	19,61%
<b>Vencimento</b>	20/02/2034

<b>Garantia(s)</b>	(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.
<b>Localização</b>	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás

#### CRI 10 - Colméia



<b>Devedor</b>	Construtora Colméia S.A.
<b>Taxa</b>	IPCA + 10,00%
<b>% PL</b>	5,02%
<b>Vencimento</b>	25/01/2023

<b>Garantia(s)</b>	(i) Alienação Fiduciária; (ii) Aval dos sócios; e (iii) Reforço de crédito.
<b>Localização</b>	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

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Julho de 2020

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 11 - GPCI Empreendimentos



<b>Devedor</b>	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.
<b>Taxa</b>	IGPM + 9,00%
<b>% PL</b>	1,51%
<b>Vencimento</b>	25/05/2027

<b>Garantia(s)</b>	(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.
<b>Localização</b>	São José do Rio Preto – SP

#### CRI 12 - Tecnisa - Taguá



<b>Devedor</b>	Tecnisa S.A.
<b>Taxa</b>	CDI + 2,30%
<b>% PL</b>	2,90%
<b>Vencimento</b>	18/12/2024

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

#### CRI 13 - Localfrio (Série Sênior)



<b>Devedor</b>	Localfrio S.A.
<b>Taxa</b>	IPCA + 6,00%
<b>% PL</b>	4,01%
<b>Vencimento</b>	16/12/2031

<b>Garantia(s)</b>	(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.
<b>Localização</b>	São Paulo - SP e Itajaí - SC

#### CRI 14 - Helbor - Estoque IV



<b>Devedor</b>	Helbor S.A.
<b>Taxa</b>	CDI + 2,5%
<b>% PL</b>	2,00%
<b>Vencimento</b>	27/06/2023

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



R I O B R A V O

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Julho de 2020

### CRÉDITO IMOBILIÁRIO

No mês de julho/20, tivemos alguns destaques, seguem abaixo:

#### CRI WalMart

Houve pré-pagamento da dívida no dia 16/07/2020. O vencimento original era 10/09/2028. O ativo representava 1% da carteira. A multa de pré-pagamento foi recebida corretamente.

#### CRI Shopping Cidade Norte

Em razão da pandemia do COVID-19, foi aprovada, em assembleia do CRI I – Shopping Cidade Norte, ativo que compõe a carteira do Fundo (“CRI I”), carência de pagamento do principal por 1 mês e a diluição deste valor até o vencimento da dívida (maio/23). O CRI I representa, na presente data, 2,33% do Patrimônio Líquido do Fundo. A negociação descrita acima não terá impacto na distribuição de rendimentos do Fundo, pois houve carência apenas de principal, os juros continuam sendo pagos.

#### CRI LATAM - Bradesco

Com a notícia do mês de julho/20 sobre o “Chapter 11” (Recuperação Judicial) da LATAM Brasil nos Estados Unidos, fizemos alguns *calls* durante todo o mês com Proprietário do Imóvel, Agente Fiduciário e Securitizadora para esclarecimento de possíveis riscos da operação. Até o momento não tivemos impacto no andamento do CRI que continua completamente adimplente e a fiança bancária (Bradesco S.A.) vigente.

### 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](mailto:ri@riobravo.com.br)

#### OUVIDORIA

11 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto: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](http://www.riobravo.com.br)