



R I O B R A V O

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Fevereiro de 2021

Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Valor de Mercado (R\$/cota)	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
<b>R\$ 99,95</b>	<b>R\$ 102.384.810</b>	<b>R\$ 85,78</b>	<b>2.447</b>	<b>R\$ 6.329.094</b>
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	% do CDI Líquido	Duration dos CRIs (Em anos)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
<b>R\$ 0,82</b>	<b>0,96%</b>	<b>836%</b>	<b>4,29</b>	<b>96%</b>

Data Base: 26/02/2021

### 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 fevereiro/21, o fundo apresentava 96% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 17 CRIs e cotas de 1 FII. A taxa média ponderada de remuneração dos CRIs atrelados à Inflação, que representam 70% do portfólio, é de inflação+ 7,34%. Já os CRIs remunerados a CDI, que representam 26% da carteira, apresentam taxa média ponderada de CDI+ 1,61%. Estas taxas quando combinadas e utilizando-se as premissas do Relatório Focus 2024 (CDI de 6,00% a.a. e Inflação de 3,25% a.a.), levam a uma taxa de 9,79% 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.

Também, no mês de fevereiro/21, houve a renúncia de 100% da taxa de performance devida para Fundo correspondente ao 2º Semestre de 2020, e será distribuído aos Cotistas. O valor é de R\$ 265.589,85, que pode ser identificado na DRE da Pag.2 em "Receita Não Recorrente - Outras"

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 26/02/2021 e serão pagos no dia 12/03/2021 (mais detalhes na seção "Resultado").

### MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

- (i) Pré-pagamento (Quitação) do CRI Petrobras Macaé;
- (ii) Venda de R\$ 513 mil do CRI GPA Caucaia;
- (iii) Aquisição de R\$ 1,3 milhão do CRI São Pedro;

- (iv) Aquisição de R\$ 2,0 milhões do CRI Tecnisa S.A.; e
- (v) Aquisição de R\$ 200 mil em cotas do Galápagos Recebíveis Imobiliários - FII

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 - Fevereiro 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\$ 102.384.810

R\$ 99,95/cota

#### Cotas Emitidas:

1.024.362

#### Cota fechamento B3:

R\$ 85,78/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.

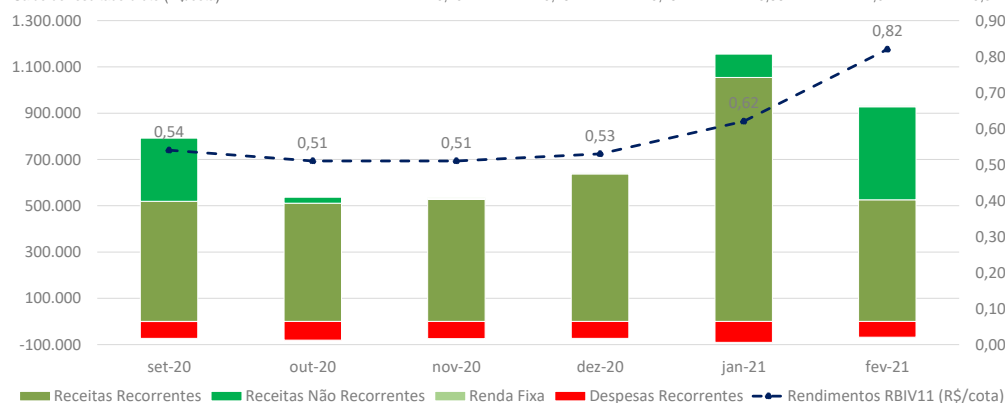
#### Prazo de Duração:

Indeterminado

### RESULTADO (Histórico de 6 meses)

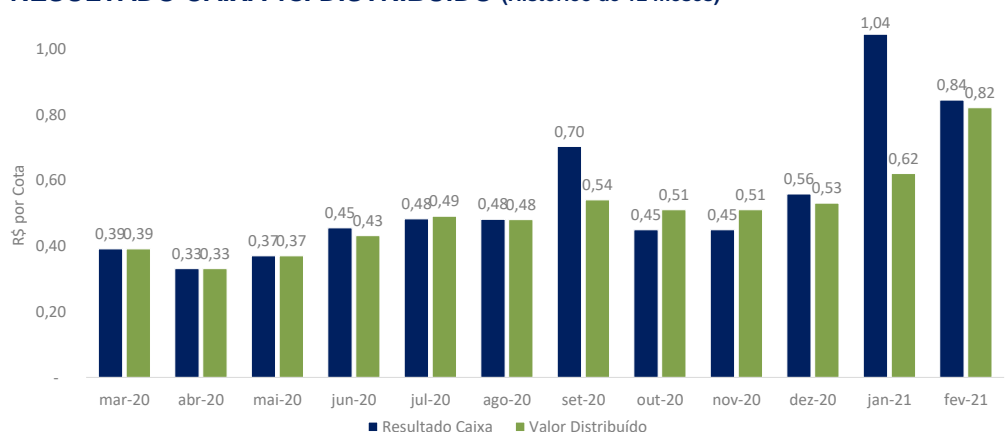
O resultado auferido pelo Fundo no mês foi de R\$ 864 mil e a distribuição será de 97% do resultado, o equivalente à R\$ 0,82/cota.

	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21
<b>DRE</b>						
Receitas Recorrentes	519.503,70	511.272,19	527.551,56	637.914,20	1.054.334,99	525.350,39
Juros CRIs	455.567,92	445.957,31	446.456,55	561.819,25	765.095,55	461.959,81
Correção Monetária CRIs	58.680,21	63.517,04	81.095,01	76.094,95	289.239,44	55.390,58
Rendimentos Fundos Imobiliários	5.255,57	1.797,84	-	-	-	8.000,00
<b>Receitas Não Recorrentes</b>	<b>272.816,19</b>	<b>26.703,72</b>	<b>2.382,51</b>	<b>2.168,48</b>	<b>101.710,32</b>	<b>402.673,98</b>
Resultado operações CRIs	262.319,91	20.577,46	2.382,51	1.657,64	101.710,32	137.084,13
Resultado operações FIIs	10.496,28	6.126,26	-	-	-	-
Outras	-	-	-	510,84	-	265.589,85
<b>Renda Fixa</b>	<b>(288,61)</b>	<b>2.493,82</b>	<b>4.333,17</b>	<b>4.726,00</b>	<b>2.734,55</b>	<b>3.881,75</b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>792.031,28</b>	<b>540.469,73</b>	<b>534.267,24</b>	<b>644.808,68</b>	<b>1.158.779,86</b>	<b>931.906,12</b>
Despesas Recorrentes	(72.623,64)	(80.404,79)	(74.265,52)	(73.053,98)	(89.900,08)	(67.822,44)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	(510,84)	-	-
<b>Total de Despesas</b>	<b>(72.623,64)</b>	<b>(80.404,79)</b>	<b>(74.265,52)</b>	<b>(73.564,82)</b>	<b>(89.900,08)</b>	<b>(67.822,44)</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>719.407,64</b>	<b>460.064,94</b>	<b>460.001,72</b>	<b>571.243,86</b>	<b>1.068.879,78</b>	<b>864.083,68</b>
Rendimentos RBIV11 (R\$)	553.155,48	522.424,62	522.424,62	542.911,86	635.104,44	839.976,84
Rendimentos RBIV11 (% do Resultado Líquido)	76,9%	113,6%	113,6%	95,0%	59,4%	97,2%
<b>Rendimentos RBIV11 (R\$/cota)</b>	<b>0,54</b>	<b>0,51</b>	<b>0,51</b>	<b>0,53</b>	<b>0,53</b>	<b>0,82</b>
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,70	0,45	0,45	0,56	1,04	0,84



Data Base: 26/02/2021

### RESULTADO CAIXA vs. DISTRIBUÍDO (Histórico de 12 meses)



Data Base: 26/02/2021

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.

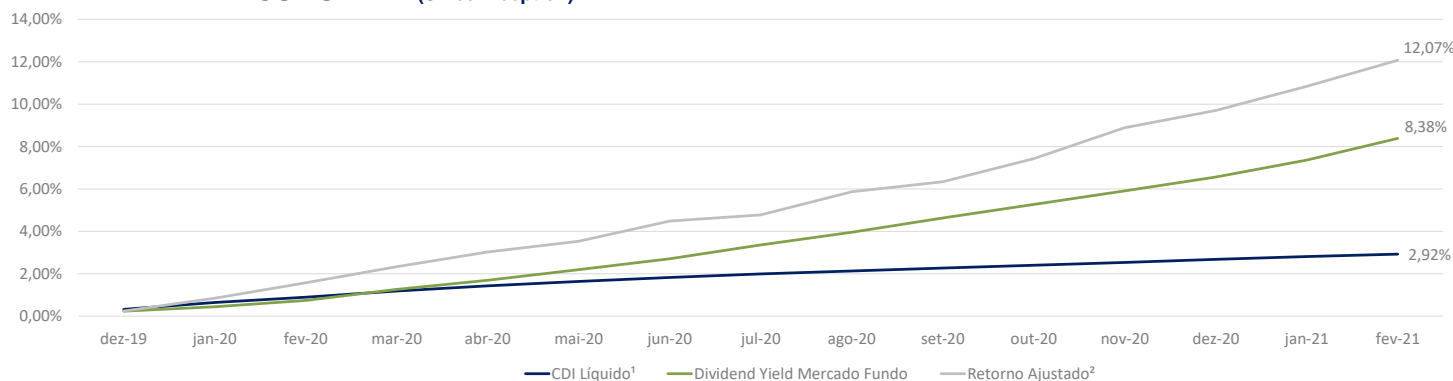


RIO BRAVO

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Fevereiro de 2021

### RENTABILIDADE ACUMULADA (Since Inception)



### RENTABILIDADE (Histórico de 6 meses)

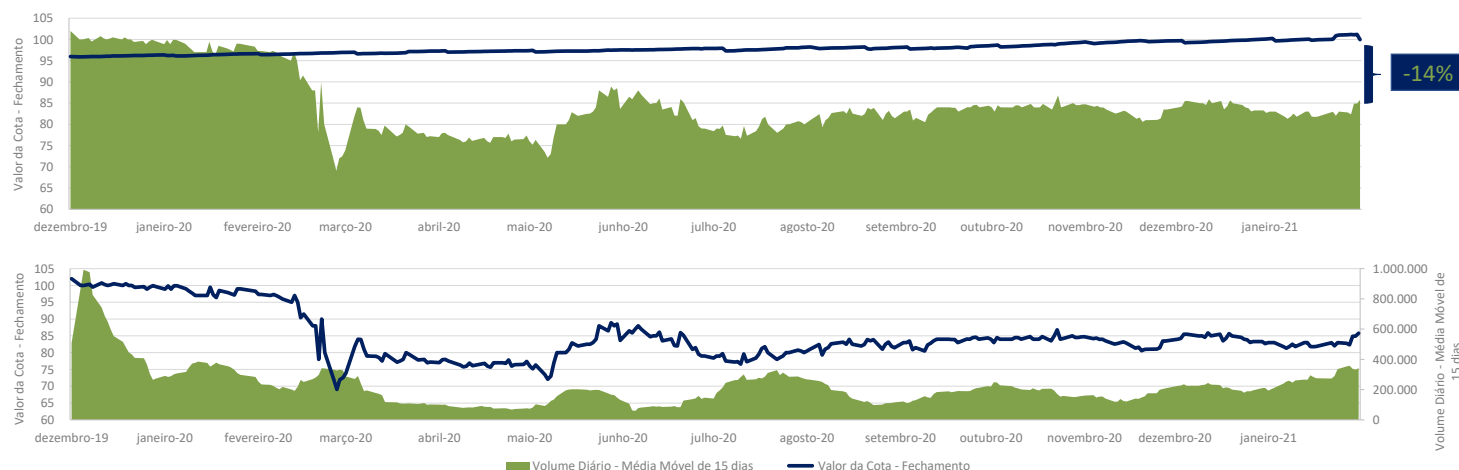
	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21
<b>Rentabilidade</b>						
Dividend Yield no Mês (a) - Cota de Mercado	0,65%	0,61%	0,61%	0,62%	0,75%	0,96%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado	8,05%	7,53%	7,52%	7,70%	9,34%	12,09%
<b>Dividend Yield no Mês (d) - Cota Patrimonial</b>	<b>0,55%</b>	<b>0,52%</b>	<b>0,51%</b>	<b>0,53%</b>	<b>0,62%</b>	<b>0,82%</b>
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	6,84%	6,41%	6,36%	6,60%	7,73%	10,30%
<b>Varição da Cota Patrimonial (b)</b>	<b>-0,11%</b>	<b>0,50%</b>	<b>0,83%</b>	<b>0,21%</b>	<b>0,41%</b>	<b>0,29%</b>
Varição da Cota em Bolsa	1,30%	0,63%	0,19%	1,59%	-2,92%	3,35%
<b>Retorno Ajustado<sup>2</sup> (d + b)</b>	<b>0,45%</b>	<b>1,03%</b>	<b>1,35%</b>	<b>0,75%</b>	<b>1,04%</b>	<b>1,11%</b>
<b>Índices Comparáveis</b>						
IFIX	0,46%	-1,01%	1,51%	2,19%	0,32%	0,25%
CDI Bruto (e)	0,16%	0,16%	0,15%	0,16%	0,15%	0,13%
CDI Líquido <sup>1</sup> (c)	0,13%	0,13%	0,13%	0,14%	0,13%	0,11%
% do CDI Bruto (d / e)	352%	331%	344%	325%	416%	610%
<b>% do CDI Líquido (a / c)</b>	<b>485%</b>	<b>455%</b>	<b>477%</b>	<b>443%</b>	<b>588%</b>	<b>836%</b>

<sup>1</sup>Para 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.

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

### LIQUIDEZ (Since Inception)

No fechamento do mês de fevereiro/21, o valor de mercado da cota do fundo foi de R\$ 85,78, o que representa um valor de mercado total do fundo de R\$ 87,9 milhões. O valor patrimonial da cota no final do mês de referência foi de R\$ 99,95.



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.

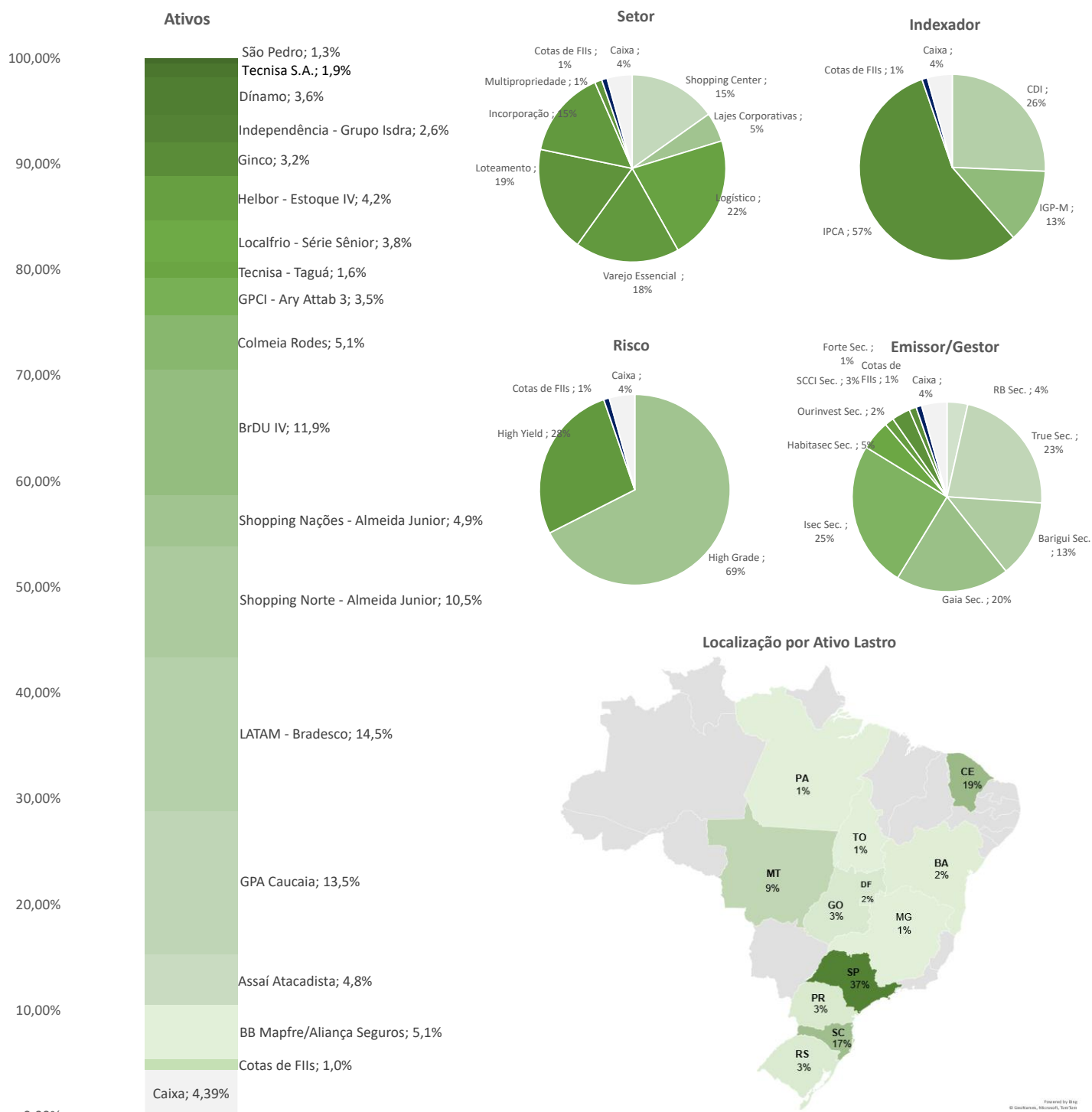


RIO BRAVO

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Fevereiro 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.



RIO BRAVO

## FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - RBIV11

Relatório Mensal - Fevereiro de 2021

### ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Nome	Emissor/Gestor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastró	Setor	LTV
CRI 1	Petrobras Macaé	Barigui Sec.	-	0,00%	out-23	7,30%	IGP-M	Mensal	1,4	Corporativo	Lajes Corporativas	N/A
CRI 2	BB Mapfre/Aliança Seguros	Gaia Sec.	5.302.946,10	5,14%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual	5,6	Corporativo	Lajes Corporativas	N/A
CRI 3	Assaí Atacadista	True Sec.	4.948.783,77	4,83%	nov-34	1,50%	CDI	Mensal	8,3	Corporativo	Varejo Essencial	81%
CRI 4	GPA Caucaia	Barigui Sec.	13.809.389,86	13,48%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	4,3	Corporativo	Varejo Essencial	46%
CRI 5	LATAM - Bradesco	Gaia Sec.	14.873.652,06	14,52%	ago-32	5,00%	IPCA	Mensal	5,2	Corporativo	Logístico	N/A
CRI 6	Shopping Norte - Almeida Junior	True Sec.	10.792.483,86	10,54%	dez-29	1,25%	CDI	Mensal	5,0	Corporativo	Shopping Center	21%
CRI 7	Shopping Nações - Almeida Junior	True Sec.	4.981.543,56	4,86%	jan-30	1,50%	CDI	Mensal	6,5	Corporativo	Shopping Center	20%
CRI 8	BrDU IV	Isec Sec.	12.161.526,56	11,87%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	3,5	Residencial	Loteamento	35%
CRI 9	Colmeia Rodes	Habitasec Sec.	5.247.143,39	5,12%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	1,7	Residencial	Incorporação	45%
CRI 10	GPCI - Ary Attab 3	Isec Sec.	3.633.475,40	3,54%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	3,3	Residencial	Loteamento	86%
CRI 11	Tecnisa - Taguá	Ourinsec Sec.	1.611.168,59	1,57%	dez-24	2,30%	CDI	Mensal	1,9	Residencial	Incorporação	25%
CRI 12	Localfrío - Série Sênior	Isec Sec.	3.924.393,44	3,83%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	4,1	Corporativo	Logístico	69%
CRI 13	Helbor - Estoque IV	Isec Sec.	4.346.579,53	4,23%	jun-23	2,50%	CDI	Mensal	2,3	Residencial	Incorporação	117%
CRI 14	Ginco	SCCI Sec.	3.275.161,01	3,19%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,8	Residencial	Loteamento	25%
CRI 15	Independência - Grupo Isdra	True Sec.	2.671.471,56	2,60%	dez-23	9,80%	IPCA	Mensal	2,5	Residencial	Incorporação	12%
CRI 16	Dinamo	RB Sec.	3.666.739,86	3,58%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	3,7	Corporativo	Logístico	46%
CRI 17	São Pedro	Forte Sec.	1.284.898,55	1,25%	set-26	12,00%	IGP-M	Mensal	2,4	Residencial	Multipropriedade	59%
CRI 18	Tecnisa S.A.	Isec Sec.	1.973.540,00	1,92%	fev-26	5,94%	IPCA	Mensal	3,0	Residencial	Incorporação	50%
FII 1	GCRI11 - Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos	1.000.000,00	0,97%				Mensal	Média 4,29 anos			Média 37%
Liquidez	Caixa	-	4.491.444,47	4,39%								

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 1 - Petrobras Macaé



<b>Devedor</b>	Petrobras
<b>Taxa</b>	IGP-M + 7,30%
<b>% PL</b>	0,00%
<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 2 - BB Mapfre/Aliança Seguros



<b>Devedor</b>	Mapfre e Aliança Seguros
<b>Taxa</b>	IGP-M + 8,19%
<b>% PL</b>	5,14%
<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 3 - Assaí Atacadista



<b>Devedor</b>	Sendas Distribuidora S.A.
<b>Taxa</b>	CDI + 1,50%
<b>% PL</b>	4,83%
<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

#### CRI 4 - GPA Caucaia



<b>Devedor</b>	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)
<b>Taxa</b>	IPCA + 4,80%
<b>% PL</b>	13,48%
<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

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 - Fevereiro de 2021

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 5 - LATAM - Bradesco



<b>Devedor</b>	TAM Linhas Aéreas S.A.
<b>Taxa</b>	IPCA + 5,00%
<b>% PL</b>	14,52%
<b>Vencimento</b>	18/08/2032

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

#### CRI 6 - Shopping Norte - Almeida Junior



<b>Devedor</b>	Blumenau Norte Shopping Participações
<b>Taxa</b>	CDI + 1,25%
<b>% PL</b>	10,54%
<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 7 - Shopping Nações Almeida Junior



<b>Devedor</b>	Nações Shopping Participações Ltda.
<b>Taxa</b>	CDI + 1,50%
<b>% PL</b>	4,86%
<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 8 - BrDU IV



<b>Devedor</b>	BrDU Urbanismo S.A.,
<b>Taxa</b>	IPCA + 9,00%
<b>% PL</b>	11,87%
<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 9 - Colmeia Rodes



<b>Devedor</b>	Construtora Colméia S.A.
<b>Taxa</b>	IPCA + 10,00%
<b>% PL</b>	5,12%
<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

#### CRI 10 - GPCI - Ary Attab 3



<b>Devedor</b>	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.
<b>Taxa</b>	IGPM + 9,00%
<b>% PL</b>	3,54%
<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

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 - Fevereiro de 2021

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 11 - Tecnisa - Taguá



<b>Devedor</b>	Tecnisa S.A.
<b>Taxa</b>	CDI + 2,30%
<b>% PL</b>	1,57%
<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 12 - Localfrio - Série Sênior



<b>Devedor</b>	Localfrio S.A.
<b>Taxa</b>	IPCA + 6,00%
<b>% PL</b>	3,83%
<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 13 - Helbor - Estoque IV



<b>Devedor</b>	Helbor S.A.
<b>Taxa</b>	CDI + 2,5%
<b>% PL</b>	4,23%
<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

#### CRI 14 - Ginco



<b>Devedor</b>	Ginco Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>Taxa</b>	IGP-M + 12,0%
<b>% PL</b>	3,19%
<b>Vencimento</b>	15/12/2026

<b>Garantia(s)</b>	(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.
<b>Localização</b>	Cuiabá - MT

#### CRI 15 - Independência - Grupo Isdra



<b>Devedor</b>	Independência Empreendimentos SPE Ltda.
<b>Taxa</b>	IPCA + 9,80%
<b>% PL</b>	2,60%
<b>Vencimento</b>	11/12/2023

<b>Garantia(s)</b>	(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.
<b>Localização</b>	Porto Alegre - RS

#### CRI 16 - Dínamo



<b>Devedor</b>	Dínamo Inter-Agrícola Ltda.
<b>Taxa</b>	IPCA + 8,75%
<b>% PL</b>	3,58%
<b>Vencimento</b>	27/11/2028

<b>Garantia(s)</b>	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança e; (v) Seguros Patrimoniais.
<b>Localização</b>	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 - Fevereiro de 2021

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 17 - São Pedro



<b>Devedor</b>	Thermas de São Pedro Park Resort
<b>Taxa</b>	IGP-M + 12,00%
<b>% PL</b>	1,25%
<b>Vencimento</b>	20/09/2026

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

#### CRI 18 - Tecnisa S.A.



<b>Devedor</b>	Tecnisa S.A.
<b>Taxa</b>	IPCA + 5,94%
<b>% PL</b>	1,92%
<b>Vencimento</b>	15/02/2026

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

## 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)



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](http://www.riobravo.com.br)

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.