

**RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 37.899.479/0001-50

PERFIL DO FUNDO (19/03/2021)

Código de Negociação	RBHY11
Local de Atendimento aos Cotistas	Administrador: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451- 011 São Paulo/SP
Data da Constituição do Fundo	08/07/2020
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	600.000
Data do registro na CVM	29/10/2020

Código ISIN	BRRBHYCTF005
Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site da Administradora: www.brltrust.com.br
Patrimônio Líquido atual (R\$)	61.317.556,04
Valor atual da cota (R\$)	102,19592673
Código CVM	0320106

Administrador
BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011 fii@brltrust.com.br (11) 3133-0350

Diretor Responsável
DANILO CRISTÓFARO BARBIERI Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011. E-mail: dbarbieri@brltrust.com.br / funds@brltrust.com.br Telefone: (11) 3133-0350

Características do Fundo

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield – FII tem como objetivo proporcionar retorno acima do CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros (“CDI”) bruto por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O fundo investe principalmente em ativos com risco de crédito considerável (high yield).

O prazo de duração é indeterminado. Adicionalmente conta com uma taxa de administração do fundo de 1% do PL do fundo e taxa de performance de 10% do que exceder 100% do IMA-B .

O Fundo captou o montante de R\$ 60,0 milhões, que superou a oferta base de R\$ 50 milhões. A Oferta foi encerrada com a captação do total lote adicional.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos: (i) preponderantemente, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), (ii) Letras Hipotecárias (“LH”), (iii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”), (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII (“FIDC”), (vi) debêntures (“Debêntures”), (vii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”), (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472/08 (os subitens (i) a (viii), em conjunto, “Ativos Imobiliários”).

Política de Investimento

A política de investimentos a ser adotada pela Gestora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos preponderantemente por meio de investimentos em CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer outro Ativo Imobiliário previsto neste Regulamento, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no item “i” acima.

O investimento em CRI deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, para enquadrar os Ativos Imobiliários de acordo com a Política de Investimento prevista neste capítulo.

Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

Os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez (conforme definido abaixo) poderão ser adquiridos ou negociados sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral.

Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, a Gestora observará os seguintes critérios de elegibilidade:

(a) Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value*, ou “LTV”) máximo de 75% (setenta e cinco por cento);

(b) Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

(c) Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

(d) A somatória do *Overcollateral* (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por “*Overcollateral*” a razão de garantia do saldo devedor (valor presente dos direitos creditórios sobre o saldo devedor da dívida) e a razão do fluxo mensal (recebíveis no mês sobre a parcela de juros e amortização (PMT) a ser paga);

(e) Fundo de Reserva; Fundo de Obra (se aplicável); e

(f) *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro quando o CRI possuir mais de 20 (vinte) contratos.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Fundo, observado o Parágrafo 2º abaixo, deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Os rendimentos auferidos no semestre poderão, a critério da Administradora, após ouvida a recomendação da Gestora, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos. Sem prejuízo do disposto nos Parágrafos acima, a Administradora, por recomendação da Gestora, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora e/ou pela Gestora a respeito da retenção realizada, na qual os Cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal

semestre, nos termos previstos no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas. Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil do mês anterior à data de distribuição de cada mês, de acordo com as contas de depósitos mantidas pela instituição escrituradora das Cotas, e somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas no último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 1º deste Artigo será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista no Parágrafo 3º, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Caso a retenção realizada pela Administradora, seja insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido para arcar com as despesas e encargos do Fundo, a Administradora, mediante recomendação da Gestora, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Financeiros.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no parágrafo acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários, e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.