



# RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield FII RBHY11

Relatório Mensal  
Setembro de 2021

Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Valor de Mercado (R\$/cota)	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 99,51	R\$ 157.390.052	R\$ 101,85	1.586	R\$ 1.464.485
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\$ 1,10	1,08%	290%	3,5	80%

Data Base: 30/09/2021

### SOBRE O FUNDO

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield – FII tem como objetivo proporcionar retorno acima do IMA-B por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa,(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”).

**Fundo Investe Principalmente em ativos com risco de crédito considerável (high yield).**

### INDEXADORES E RENDIMENTOS MENSAIS

Indexador	Volume Alocado (R\$)	% PL <sup>1</sup>	% CRI	Taxa Média a.a.	Projeção <sup>2</sup> Encerramento 2021 % a.a.	Rentabilidade Curto Prazo 2021 % a.a.	Projeção <sup>3</sup> Longo Prazo % a.a.	Rentabilidade Longo Prazo % a.a.
IPCA+	69.450.604	44%	59%	9,6%	8,4%	18,9%	3,0%	12,9%
CDI+	35.150.955	22%	30%	6,4%	8,3%	15,1%	6,5%	13,3%
IGP-M+	13.067.652	8%	11%	11,2%	18,8%	32,1%	3,8%	15,4%
FIIs	7.506.830	5%	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>125.176.041</b>	<b>80%</b>	<b>100%</b>			<b>20,3%</b>		<b>13,8%</b>

<sup>1</sup>Com base no PL do último dia do mês.

<sup>2</sup>Projeção Rio Bravo de inflação e selic para o fechamento do ano de 2021;

<sup>3</sup>Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 01/10/2021 de Longo Prazo, 2024.

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield <sup>1</sup>	Rentabilidade Gross-Up <sup>2</sup>	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial	Valor Cota Mercado	Price to Book (P/B)	Nº de Cotistas
jan-21	0,70	0,70%	0,82%	549%	99,99	0,00	0%	24
fev-21	0,72	0,72%	0,85%	633%	99,47	0,00	0%	24
mar-21	0,85	0,84%	0,98%	489%	101,70	100,83	99%	63
abr-21	1,40	1,38%	1,62%	773%	101,44	105,20	104%	89
mai-21	1,20	1,18%	1,39%	519%	101,81	102,80	101%	161
jun-21	1,25	1,21%	1,43%	475%	103,10	102,59	100%	216
jul-21	0,80	0,78%	0,92%	254%	102,79	105,42	103%	431
ago-21	0,83	0,83%	0,98%	231%	99,88	103,00	103%	1.593
set-21	1,10	1,11%	1,30%	297%	99,51	101,85	102%	1.586
<b>Últ. 9 Meses</b>	<b>8,85</b>	<b>9,09%</b>	<b>10,77%</b>	<b>429%</b>	<b>99,51</b>	<b>101,85</b>	<b>102%</b>	<b>1.586</b>

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

<sup>2</sup>O 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 Yield FII  
RBHY11

Relatório Mensal  
Setembro de 2021

### MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

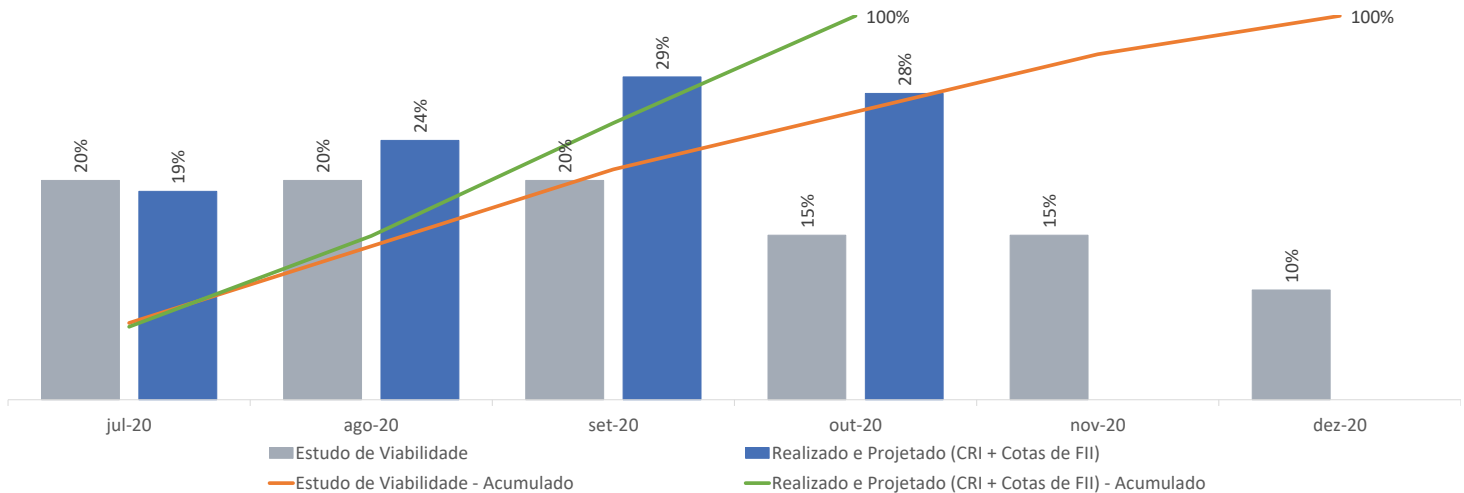
- (i) Compra de R\$ 13,0 milhões do CRI Dal Pozzo;
- (ii) Aumento de R\$ 1,2 milhão do CRI BrDU IV;
- (iii) Aumento de R\$ 7,3 milhões do CRI Inpedência;
- (iv) Aumento de R\$ 5,0 milhões do CRI Gafisa;
- (v) Aumento de R\$ 1,0 milhão do CRI Colméia Rodes;
- (vi) Compra de R\$ 2,0 milhões do CRI BB Mapfre/Aliança Seguros;
- (vii) Compra de R\$ 1,4 milhão de cotas de FIIs; e
- (viii) Quitação (Pré-Pagamento) dos CRIs Golden Gramado.

### ALOCAÇÃO 2ª EMISSÃO DE COTAS

Conforme divulgado no prospecto da 2ª emissão de cotas, a previsão de alocação dos recursos era de 6 meses. Considerando as operações em análise, será possível alocar 100% dos recursos até outubro/21.

Além disso, a previsão de remuneração dos CRIs no pipeline indicativo da oferta era de IPCA+ 9,00% e CDI+ 6,00%, em média. A previsão atualizada é que a carteira terá uma taxa de carregamento de IPCA+ 9,55% (46%) e CDI+ 6,46% (48%).

A estimativa de distribuição nos próximos 2 meses é de R\$0,90-1,00/cota. Quando os recursos estiverem completamente alocado, a distribuição deve retornar para acima de R\$1,00 por cota. Os valores indicados são apenas uma projeção e não representam garantia de rentabilidade.





# RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield FII RBHY11

Relatório Mensal  
Setembro de 2021

### Características do Fundo

Nome:

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

Código de Negociação:

RBHY11

Objetivo:

Investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

Início do Fundo:

16 de dezembro de 2020

Patrimônio Líquido:

R\$ 157.390.052

R\$ 99,51/cota

Cotas Emitidas:

1.581.644

1ª Emissão

600.000

2ª Emissão

981.644

Cota fechamento B3:

R\$ 101,85/cota

Gestor:

Rio Bravo Investimentos

Gestão: Até 0,80% a.a. sobre o PL do Fundo

Pfee: 10% sobre o que exceder 100% do IPCA + Yield de IMA-B 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:

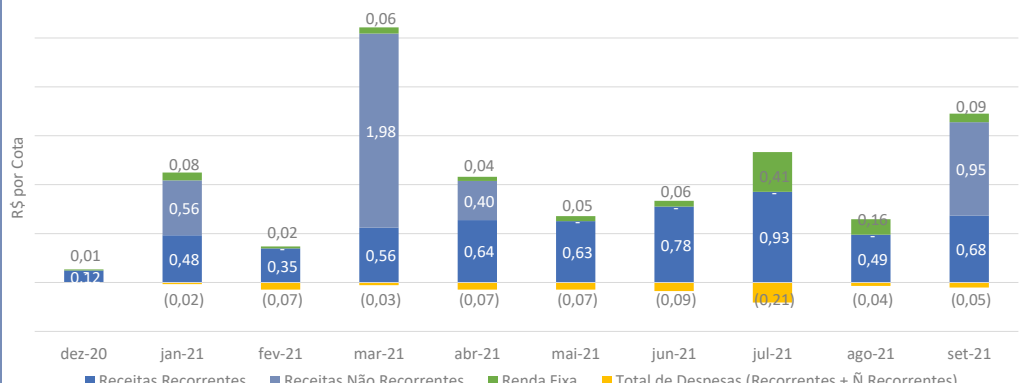
Indeterminado

### RESULTADO (Histórico de 6 meses)

O resultado auferido pelo Fundo no mês foi de R\$ 2.6 milhões e a distribuição será de 66% do resultado, o equivalente à R\$ 1,10/cota.

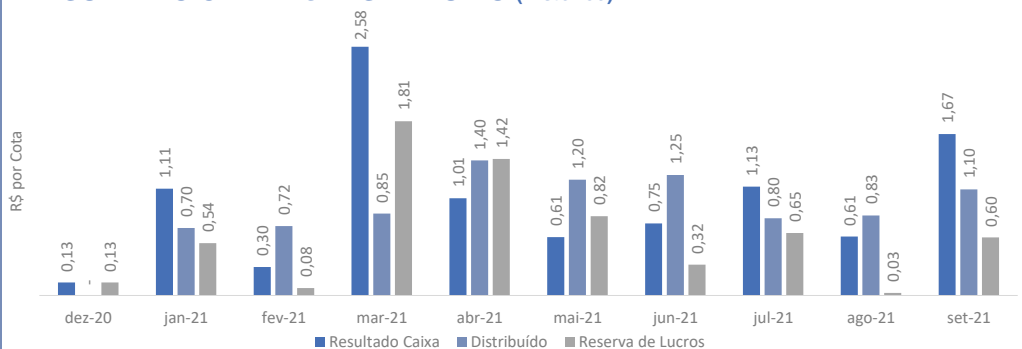
	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21
<b>DRE</b>						
<b>Receitas Recorrentes</b>	<b>382.694,21</b>	<b>376.085,75</b>	<b>465.669,24</b>	<b>556.206,88</b>	<b>773.839,60</b>	<b>1.081.543,27</b>
Juros CRIs	298.186,69	292.969,85	374.733,27	441.821,94	622.205,88	884.976,14
Correção Monetária CRIs	79.507,52	69.582,90	76.901,06	89.977,05	124.248,85	151.397,34
Rendimentos Fundos Imobiliários	5.000,00	13.533,00	14.034,91	24.407,89	27.384,87	45.169,79
<b>Receitas Não Recorrentes</b>	<b>240.623,43</b>	-	-	-	-	<b>1.509.915,93</b>
Resultado operações CRIs	240.623,43	-	-	-	-	1.321.337,17
Resultado operações FIIs	-	-	-	-	-	-
Outras	-	-	-	-	-	188.578,76
<b>Renda Fixa</b>	<b>25.260,61</b>	<b>31.304,83</b>	<b>34.995,57</b>	<b>244.067,94</b>	<b>249.417,02</b>	<b>138.942,04</b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>648.578,26</b>	<b>407.390,58</b>	<b>500.664,81</b>	<b>800.274,82</b>	<b>1.023.256,62</b>	<b>2.730.401,24</b>
<b>Despesas Recorrentes</b>	<b>(43.277,30)</b>	<b>(43.442,01)</b>	<b>(52.446,46)</b>	<b>(123.238,08)</b>	<b>(56.447,94)</b>	<b>(81.804,41)</b>
Taxa de Gestão	(15.904,74)	(28.931,60)	(37.749,51)	(41.490,60)	(44.426,69)	(58.026,36)
Taxa de Administração	(10.000,00)	(10.000,00)	(10.000,00)	(10.000,00)	(10.000,00)	(22.102,93)
Taxa de Performance	-	-	-	(66.271,71)	-	-
Outras	(17.372,56)	(4.510,41)	(4.696,95)	(5.475,77)	(2.021,25)	(1.675,12)
<b>Despesas Não Recorrentes</b>	-	<b>(360,00)</b>	-	-	-	-
<b>Total de Despesas (Recorrentes + Ñ Recorrentes)</b>	<b>(43.277,30)</b>	<b>(43.802,01)</b>	<b>(52.446,46)</b>	<b>(123.238,08)</b>	<b>(56.447,94)</b>	<b>(81.804,41)</b>
<i>Despesas Novas Emissões<sup>1</sup></i>	-	<i>(42.223,23)</i>	-	<i>(354.945,39)</i>	-	-
<b>Resultado</b>	<b>605.300,96</b>	<b>363.588,57</b>	<b>448.218,35</b>	<b>677.036,74</b>	<b>966.808,68</b>	<b>2.648.596,83</b>
Rendimentos RBHY11 (R\$)	840.000,00	720.000,00	750.000,00	480.000,00	1.312.764,52	1.739.808,40
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	139%	198%	167%	71%	136%	66%
<b>Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)</b>	<b>1,40</b>	<b>1,20</b>	<b>1,25</b>	<b>0,80</b>	<b>0,83</b>	<b>1,10</b>
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,01	0,61	0,75	1,13	0,61	1,67

<sup>1</sup>Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.



Data Base: 30/09/2021

### RESULTADO CAIXA vs. DISTRIBUÍDO (Histórico)



Data Base: 30/09/2021

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.

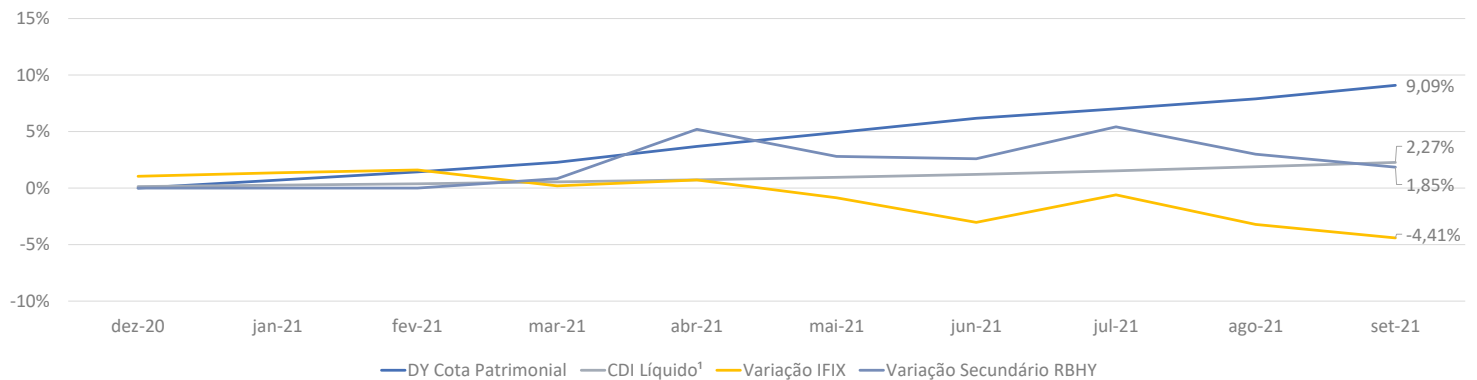


RIO BRAVO

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield FII  
RBHY11

Relatório Mensal  
Setembro de 2021

RENTABILIDADE ACUMULADA (Histórico)



RENTABILIDADE (Histórico de 6 meses)

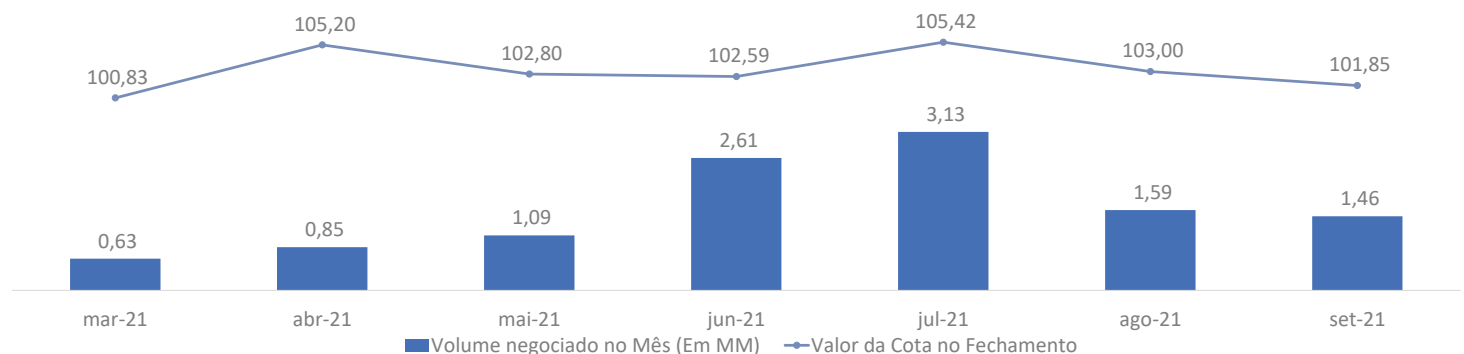
	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21
<b>Rentabilidade</b>						
Dividend Yield no Mês (a) - Cota de Mercado <sup>3</sup>	1,33%	1,17%	1,22%	0,76%	0,81%	1,08%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado <sup>3</sup>	17,19%	14,94%	15,64%	9,50%	10,11%	13,76%
Dividend Yield no Mês (d) - Cota Patrimonial	1,38%	1,18%	1,21%	0,78%	0,83%	1,11%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	17,88%	15,10%	15,56%	9,75%	10,44%	14,10%
Variação da Cota Patrimonial (b)	-0,25%	0,36%	1,27%	-0,31%	-2,83%	-0,37%
Variação da Cota em Bolsa	4,33%	-2,28%	-0,20%	2,76%	-2,30%	-1,12%
Retorno Ajustado <sup>2</sup> (d + b)	1,13%	1,54%	2,50%	0,47%	-2,02%	0,73%
<b>Índices Comparáveis</b>						
IFIX	0,51%	-1,56%	-2,19%	2,51%	-2,63%	-1,24%
CDI Bruto (e)	0,21%	0,27%	0,30%	0,36%	0,42%	0,44%
CDI Líquido <sup>1</sup> (c)	0,18%	0,23%	0,26%	0,31%	0,36%	0,37%
% do CDI Bruto (d / e)	657%	441%	404%	216%	196%	252%
% do CDI Líquido (a / c)	746%	514%	478%	248%	224%	290%

<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 (Histórico)

No fechamento do mês de setembro/21, o valor de mercado da cota do fundo foi de R\$ 101,85, o que representa um valor de mercado total do fundo de R\$ 161,0 milhões. O valor patrimonial da cota no final do mês de referência foi de R\$ 99,51.



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.

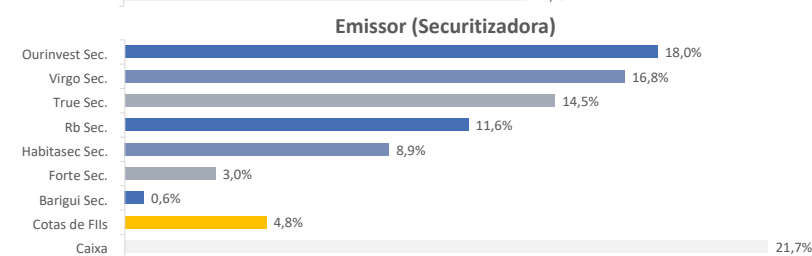
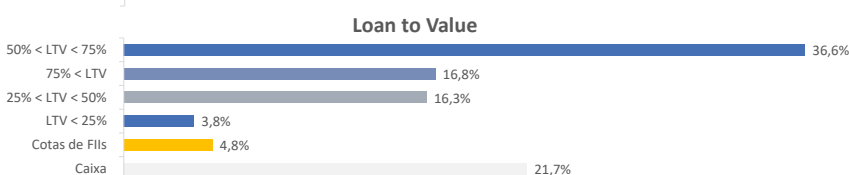
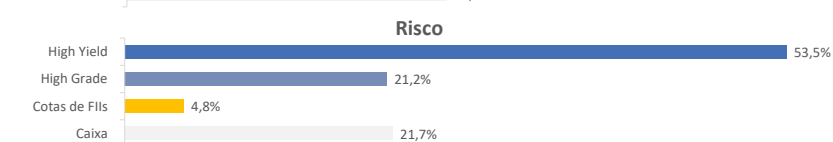
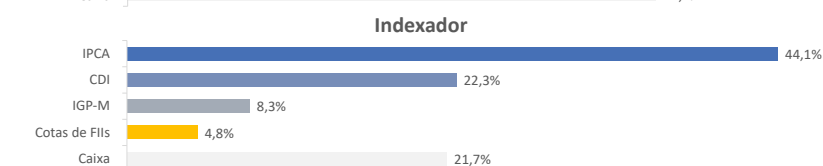
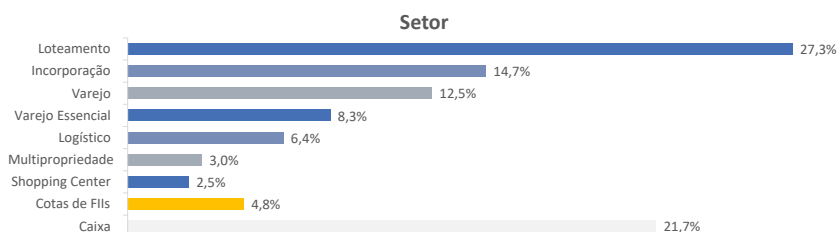
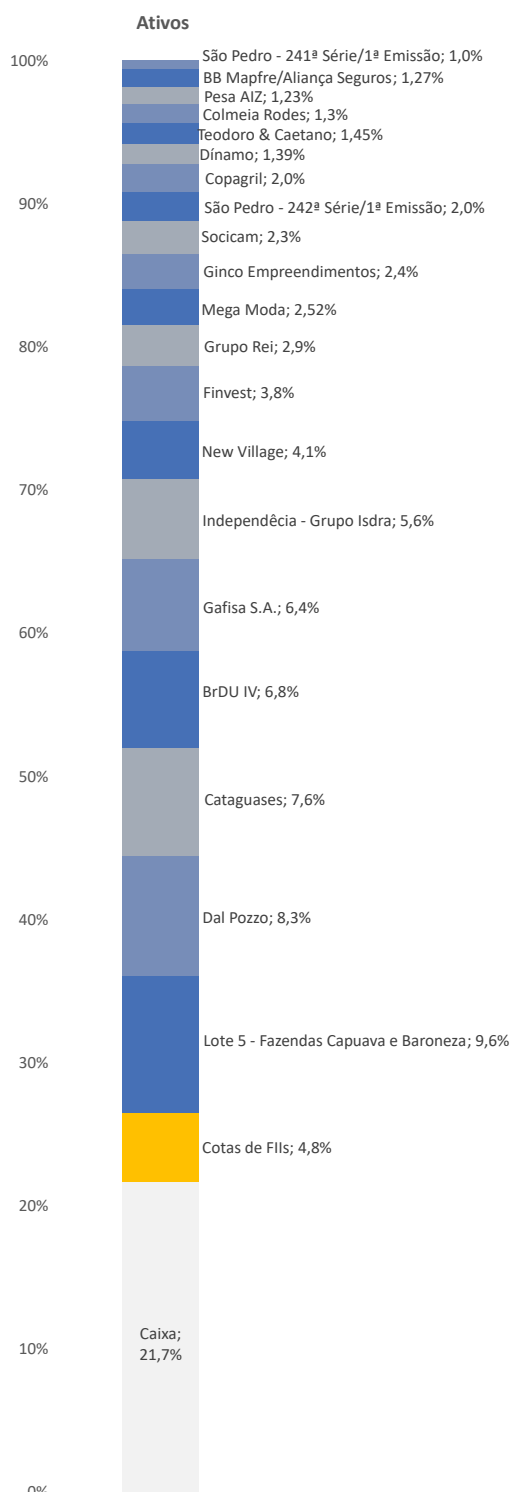


RIO BRAVO

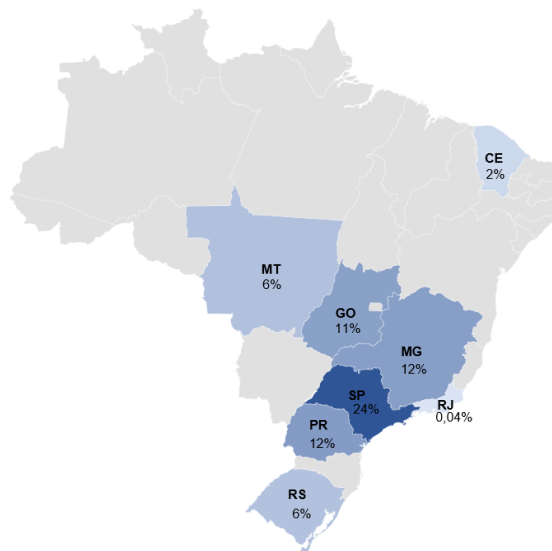
# Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield FII RBHY11

Relatório Mensal  
Setembro de 2021

## DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA



### Localização por Ativos Lastros



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 Yield FII  
RBHY11

Relatório Mensal  
Setembro de 2021

ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Código B3	Nome	Emissor/Gestor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Sector	LTV
CRI	21H0891311	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest Sec.	15.175.718	9,6%	ago-31	10,75%	IPCA	Mensal	5,0	Residencial	Loteamento	79%
CRI	21H1031711	Dal Pozzo	Ourinvest Sec.	13.094.750	8,3%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	3,7	Corporativo	Varejo Essencial	65%
CRI	21G0090798	Cataguases	Habitasec Sec.	11.958.358	7,6%	jul-29	6,50%	CDI	Mensal	4,3	Corporativo	Varejo	69%
CRI	20A0964303	BrDU IV	Virgo Sec.	10.650.506	6,8%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	3,6	Residencial	Loteamento	51%
CRI	20I0668028	Gafisa S.A.	RB Sec.	10.097.847	6,4%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	2,7	Residencial	Incorporação	56%
CRI	20K0754354	Independência - Grupo Isdra	True Sec.	8.839.809	5,6%	dez-23	9,80%	IPCA	Mensal	2,0	Residencial	Incorporação	29%
CRI	21E0517062	New Village	True Sec.	6.410.256	4,1%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,8	Residencial	Loteamento	82%
CRI	21D0457416	Finvest	RB Sec.	5.952.740	3,8%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,6	Corporativo	Logístico	17%
CRI	15I0187816	Grupo Rei	Virgo Sec.	4.586.643	2,9%	jan-31	11,35%	IPCA	Mensal	3,7	Residencial	Loteamento	52%
CRI	16G0500404	Mega Moda	Virgo Sec.	3.960.204	2,5%	jul-24	9,32%	IPCA	Mensal	1,2	Corporativo	Shopping Center	30%
CRI	16L1024319	Ginco Empreendimentos	Virgo Sec.	3.830.818	2,4%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,5	Residencial	Loteamento	40%
CRI	20I0135149	Socicam	True Sec.	3.608.880	2,3%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,7	Corporativo	Varejo	48%
CRI	19G0290869	São Pedro - 242ª Série/1ª Emissão	Forte Sec.	3.214.369	2,0%	set-26	12,00%	IGP-M	Mensal	2,1	Residencial	Multipropriedade	84%
CRI	21F0968888	Copagril	Virgo Sec.	3.079.822	2,0%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	4,8	Corporativo	Varejo	55%
CRI	16G0639102	Teodoro & Caetano	Virgo Sec.	2.283.057	1,5%	ago-30	11,00%	IGP-M	Mensal	3,4	Residencial	Loteamento	56%
CRI	20K0549411	Dinamo	Rb Sec.	2.185.109	1,4%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	3,3	Corporativo	Logístico	48%
CRI	20A1026890	Colmeia Rodas	Habitasec Sec.	2.058.743	1,3%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	1,2	Residencial	Incorporação	48%
CRI	12F0036335	BB Mapfre/Aliança Seguros	Planeta Sec.	1.996.929	1,3%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual	5,2	Corporativo	Incorporação	N/A
CRI	21F0568504	Pesa AIZ	Virgo Sec.	1.931.248	1,2%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	4,4	Corporativo	Logístico	69%
CRI	19G0290840	São Pedro - 241ª Série/1ª Emissão	Forte Sec.	1.585.211	1,0%	set-26	12,00%	IGP-M	Mensal	2,1	Residencial	Multipropriedade	84%
CRI	19L0840477	GPA Cauaia	Barigui Sec.	1.010.927	0,6%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	5,4	Corporativo	Varejo	44%
CRI	13C0038450	Banco Máxima	Virgo Sec.	157.267	0,1%	jul-23	6,50%	IGP-M	Mensal	0,8	Residencial	Incorporação	50%
CRI	18C0842526	Golden Gramado - 142ª Série/1ª Emissão	Forte Sec.	-	0,0%	mai-25	15,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Multipropriedade	59%
CRI	18C0842527	Golden Gramado - 143ª Série/1ª Emissão	Forte Sec.	-	0,0%	mai-25	15,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Multipropriedade	59%
FII	GCR11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	1.993.200	1,3%								
FII	BARI11	Barigui Recebíveis Imobiliários	Barigui Asset	1.194.126	0,8%								
FII	KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários	Kinea	972.600	0,6%								
FII	RZAK11	Riza Akin Recebíveis Imobiliários	Riza Asset Management	823.419	0,5%								
FII	IBCR11	CRI Integral Brei	Integral Brei	809.775	0,5%								
FII	CCRF11	Canvas CRI	Canvas Capital	750.000	0,5%								
FII	CVBI11	VBI CRI	VBI Real Estate	489.892	0,3%								
FII	OUIP11	Ourinvest JPP	JPP Capital	473.818	0,3%								
Caixa	Liquidez em D0 - 77,5% Selic (Considerando IR de 22,50%)			34.140.246	21,7%								

Média  
3,5 anos

Média  
56%

Detalhamento dos Ativos

Independência - Grupo Isdra



Devedor	SPE Independência
Taxa	IPCA + 9,80%
% PL	5,62%
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

Mega Moda



Devedor	SPE Mega Moda Shopping Ltda.
Taxa	IPCA + 9,32%
% PL	2,52%
Vencimento	19/07/2024

Garantia(s)	(i) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fiança.
Localização	Goiânia - GO

BrDU IV



Devedor	BrDU Urbanismo S.A.
Taxa	IPCA + 9,00%
% PL	6,77%
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

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 Yield FII* RBHY11

Relatório Mensal  
Setembro de 2021

### Detalhamento dos Ativos

#### Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	2,43%
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

#### Teodoro & Caetano



Devedor	Teodoro & Caetano Ltda.
Taxa	IGP-M + 11,00%
% PL	1,45%
Vencimento	28/08/2030

Garantia(s)	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação; (iii) Fiança solidária; e (iv) Alienação Fiduciária.
Localização	Quirinópolis – GO

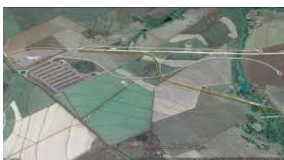
#### Dínamo



Devedor	Dínamo Inter - Agrícola Ltda.
Taxa	IPCA + 8,75%
% PL	1,39%
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)

#### Grupo Rei



Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.
Taxa	IPCA + 11,35%
% PL	2,91%
Vencimento	28/01/2031

Garantia(s)	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação do Grupo Rei; (iii) Fiança solidária dos sócios e terreno; e (iv) Alienação fiduciária dos lotes.
Localização	Santa Helena – GO

#### Banco Máxima



Devedor	Cibrasec
Taxa	IGP-M + 6,50%
% PL	0,10%
Vencimento	22/07/2023

Garantia(s)	(i) AF de todos os imóveis aos quais se referem os contratos lastro da operação; (ii) Subordinação de 10%
Localização	São Paulo, Santos, Guarulhos, São Caetano do Sul e Rio de Janeiro

#### São Pedro



Devedor	Thermas de São Pedro Park Resort
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	3,05%
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

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 Yield FII RBHY11

Relatório Mensal  
Setembro de 2021

### Detalhamento dos Ativos

#### Socicam



Devedor	Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda.
Taxa	IPCA + 8,5%
% PL	2,29%
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

#### Colméia Rodes



Devedor	Construtora Colméia S.A.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	1,31%
Vencimento	25/01/2023

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

#### Gafisa S.A.



Devedor	Gafisa S.A.
Taxa	CDI + 6,00%
% PL	6,42%
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 (6x) e Curitiba - PR (2x)

#### Finvest



Devedor	Abioye Emp. e Part. S.A.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	3,78%
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

#### Golden Gramado



Devedor	Golden Laghetto Emp. Imob. SPE LTDA.
Taxa	IGP-M + 15,00%
% PL	0,00%
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

#### New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.
Taxa	IPCA + 10,20%
% PL	4,07%
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





# RIO BRAVO

## Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield FII RBHY11

Relatório Mensal  
Setembro de 2021

### Detalhamento dos Ativos

#### CRI Pesa AIZ



Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	1,23%
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	1,96%
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

#### Cataguases



Devedor	Companhia Industrial Cataguases
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	7,60%
Vencimento	06/07/2029

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

#### GPA - Caucaia



Devedor	Companhia Industrial Cataguases
Taxa	IPCA + 4,80%
% PL	0,64%
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

#### Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A
Taxa	IPCA + 10,75%
% PL	9,64%
Vencimento	25/08/2031

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

#### Dal Pozzo



Devedor	Holding Dal Pozzo Ltda.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	8,32%
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



R I O B R A V O

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield* FII  
RBHY11

Relatório Mensal  
Setembro de 2021

Detalhamento dos Ativos

BB Mapfre/Aliança Seguros



Devedor	Mapfre e Aliança Seguros
Taxa	IGP-M + 8,19%
% PL	1,3%
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



R I O B R A V O

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield FII  
RBHY11

Relatório Mensal  
Setembro de 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](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.