

Informe Anual

Nome do Fundo:	RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	CNPJ do Fundo:	30.647.758/0001-87
Data de Funcionamento:	16/12/2019	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBIVCTF009	Quantidade de cotas emitidas:	1.727.582,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	MB	Entidade administradora de mercado organizado:	
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Iguatemi, 151, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	Telefones:	(11)31330350
Site:	www.brltrust.com.br	E-mail:	juridico.fii@brltrust.com.br
Competência:	12/2021		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA	03.864.607/0001-08	Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP	(11) 3509-6655
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: RSM ACAL AUDITORES INDEPENDENTES S/S	07.377.136/0001-64	Francisco Matarazzo Avenue, 1500 – 11th floor – New York Tower – Água Branca – São Paulo /SP	(11) 2117-1301
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹:			
	Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	FII CANVAS	Benefícios Futuros	999.000,00	Capital

	FII VBI CRI	Benefícios Futuros	292.792,39	Capital
	FII GLPG CRI	Benefícios Futuros	2.002.700,00	Capital
	FII BREI	Benefícios Futuros	500.000,00	Capital
	FII OURI JPP	Benefícios Futuros	1.283.635,10	Capital
	FII PLURAL R	Benefícios Futuros	470.621,18	Capital
	CRI_20G0800227_DU2	Benefícios Futuros	4.000.199,81	Capital
	CRI_20I0135149_DU5	Benefícios Futuros	3.198.661,41	Capital
	CRI_20I0668028	Benefícios Futuros	4.103.684,28	Capital
	CRI_20I0668028	Benefícios Futuros	1.000.641,50	Capital
	CRI_20K0866670	Benefícios Futuros	5.999.518,45	Capital
	CRI_20K0866670	Benefícios Futuros	1.500.376,92	Capital
	CRI_21B0544455	Benefícios Futuros	1.973.540,00	Capital
	CRI_21D0457416	Benefícios Futuros	4.000.000,00	Capital
	CRI_21E0517062	Benefícios Futuros	6.100.151,25	Capital
	CRI_21F0568504	Benefícios Futuros	6.300.000,00	Capital
	CRI_21F0569265	Benefícios Futuros	1.260.000,00	Capital
	CRI_21F0950009	Benefícios Futuros	2.501.127,47	Capital
	CRI_21F0950228	Benefícios Futuros	2.501.131,10	Capital
	CRI_21F0968888	Benefícios Futuros	7.000.000,00	Capital
	CRI_21G0090798	Benefícios Futuros	9.999.912,96	Capital
	CRI_21H0891311	Benefícios Futuros	5.000.000,00	Capital
	CRI_21H1031711_DU	Benefícios Futuros	3.400.000,00	Capital
	CRI_21I0605705	Benefícios Futuros	495.657,71	Capital
	CRI_21I0605705	Benefícios Futuros	503.588,24	Capital
	CRI_21I0912120_DU	Benefícios Futuros	3.000.000,00	Capital
	CRI_21K0912321	Benefícios Futuros	4.000.000,00	Capital
	CRI_21L0905775	Benefícios Futuros	2.000.000,00	Capital
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	No exercício social findo em 31/12/2021, o Fundo, foi apurado o lucro contábil no montante de R\$ 19.242.180,92;			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	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)			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	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.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	CRI_12F0036335	1.455.447,43	SIM	16,89%
	CRI_12F0036335	970.298,29	SIM	16,89%
	CRI_12F0036335	1.483.586,08	SIM	19,14%
	CRI_12F0036335	1.067.328,11	SIM	28,57%
	CRI_16L1024319	981.117,08	SIM	-22,70%
	CRI_16L1024319	65.407,80	SIM	-93,94%
	CRI_16L1024319	981.117,08	SIM	-17,78%
	CRI_16L1024319	654.078,05	SIM	722,16%

	CRI_19K0981679	4.082.014,21	SIM	242,07%
	CRI_19L0840477	6.961.259,09	SIM	775,02%
	CRI_19L0867734	4.832.308,27	SIM	22,53%
	CRI_19L0909256	14.548.315,00	SIM	-4,79%
	CRI_19L0909950	10.564.454,86	SIM	-2,63%
	CRI_20A0982855	4.883.437,57	SIM	-2,45%
	CRI_20A1026890	3.614.310,22	SIM	-29,81%
	CRI_20E0896474_DU	1.325.780,16	SIM	-24,88%
	CRI_20E0896474_DU	2.126.920,04	SIM	20,52%
	CRI_20F0849801	3.754,47	SIM	-34,95%
	CRI_20F0849801	393.594,08	SIM	-34,95%
	CRI_20F0849801	1.251.491,54	SIM	-34,95%
	CRI_20F0849801	1.251.491,54	SIM	-35,36%
	CRI_20G0800227_DU2	4.128.221,96	SIM	3,20%
	CRI_20I0135149_DU5	3.690.142,39	SIM	15,37%
	CRI_20I0668028	4.052.771,55	SIM	-1,24%
	CRI_20I0668028	993.942,22	SIM	-0,67%
	CRI_20K0549411	3.917.672,22	SIM	9,54%
	CRI_20K0754354_DU2	1.603.881,01	SIM	-40,13%
	CRI_20K0866670	6.210.076,16	SIM	3,51%
	CRI_20K0866670	1.548.248,01	SIM	3,19%
	CRI_21B0544455	2.192.290,51	SIM	11,08%
	CRI_21D0457416	3.936.634,78	SIM	-1,58%
	CRI_21E0517062	6.383.555,32	SIM	4,65%
	CRI_21F0568504	6.524.378,75	SIM	3,56%
	CRI_21F0569265	1.243.365,37	SIM	-1,32%
	CRI_21F0950009	2.632.991,40	SIM	5,27%
	CRI_21F0950228	2.629.825,93	SIM	5,15%
	CRI_21F0968888	7.429.308,53	SIM	6,13%
	CRI_21G0090798	9.819.388,15	SIM	-1,81%
	CRI_21H0891311	5.229.201,73	SIM	4,58%
	CRI_21H1031711_DU	3.433.947,19	SIM	1,00%
	CRI_21I0605705	513.198,64	SIM	3,54%
	CRI_21I0605705	521.409,82	SIM	3,54%
	CRI_21I0912120_DU	3.126.576,99	SIM	4,22%
	CRI_21K0912321	4.016.760,26	SIM	0,42%
	CRI_21L0905775	2.003.892,13	SIM	0,19%
6.1	Crêterios utilizados na referida avaliação			
	Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7� �1�.			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	Não possui informação apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão � disposição dos cotistas para análise:			
	Rua Iguatemi n� 151 19� andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo WWW.BRLTRUST.COM.BR			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletr�nicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-� mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal			

	Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.					
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.					
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.					
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.					
	A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.					
11.	Remuneração do Administrador					
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:					
	O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente ao maior valor entre o mínimo mensal de R\$15.000,00(quinze mil reais) ou os percentuais conforme patrimônio líquido do Fundo, descritos na tabela abaixo, sendo certo que, o valor mínimo mensal, será atualizado anualmente, pela variação positiva do IPCA/IBGE. Pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, será devido à Administradora o valor correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, descontada da Taxa de Administração e paga nas mesmas condições previstas no caput do artigo acima, assegurado o pagamento de um valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser descontado do valor mínimo da Taxa de Administração. Caberá à Gestora o percentual de 0,60% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, com o mínimo mensal de R\$35.000,00(trinta e cinco mil reais). O valor mínimo mensal será atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado IPCA/IBGE.					
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:			
	1.040.655,01	1,02%	1,15%			
12.	Governança					
12.1	Representante(s) de cotistas					
	Não possui informação apresentada.					
12.2	Diretor Responsável pelo FII					
	Nome:	Danilo Christófaró Barbieri	Idade:	42		
	Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	28729710847		
	E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	Formação acadêmica:	Administrador de empresas		
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/04/2018		
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
	BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário		
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
	Evento		Descrição			
	Qualquer condenação criminal					
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	5.261,00	1.125.270,00	65,13%	46,42%	18,71%

	Acima de 5% até 10%	1,00	111.517,00	6,46%	0,00%	6,46%
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%	1,00	490.795,00	28,41%	0,00%	28,41%
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
	Não possui informação apresentada.					
15.	Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
	A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brltrust.com.br					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	www.brltrust.com.br					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
	Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
	As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.					

Anexos
5.Riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---