



R I O B R A V O

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Maio de 2021

Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Valor de Mercado (R\$/cota)	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 101,81	R\$ 61.084.365	R\$ 102,80	161	R\$ 1.085.378
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	% do CDI Líquido	Duration dos CRIs (Em anos)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
R\$ 1,20	1,17%	512,88%	3,25	91%

Data Base: 31/05/2021

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, preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O fundo investe principalmente em ativos com risco crédito considerável (high yield).

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. Desde o início da oferta o time de gestão tem trabalhando para promover uma alocação eficiente dos recursos captados.

O fundo possui prazo de duração indeterminado e o pagamento de rendimentos acontece mensalmente, sem carência.

COMENTÁRIO DO GESTOR

No fechamento de maio/21, o fundo já apresentava 91% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 15 CRIs e cotas de 5 FII. **A taxa média ponderada de remuneração dos CRIs atrelados ao IPCA, que representam 64% do portfólio, é de IPCA+ 9,63%, dos CRIs atrelados ao IGP-M, que representam 30% do portfólio, é de IGPM + 12,66% e dos CRIs atrelados ao CDI, que representam 5% do portfólio, é de CDI +6,00%.** Estas taxas quando combinadas e utilizando - se as premissas do Relatório Focus 2024 (CDI de 6,50% a.a e Inflação de 3,25% a.a.) levam a uma taxa de 13,17% 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 do mês") e a Rio Bravo, por meio de sua gestão ativa do Fundo, continuará procurando oportunidades de negociação dos ativos e novas operações para aquisição e vendas.

Adicionalmente, no fechamento do mês o fundo apresentava 9% da carteira em instrumentos de liquidez para que sejam investidos conforme alocação definida no estudo de viabilidade.

Os dividendos do mês de referência foram divulgados no dia 31/05/21 e serão pagos no dia 15/06/2021, mais detalhes na seção "Resultados".

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

- (i) Compra de R\$ 6,1 milhões do CRI New Village;
- (ii) Compra de R\$ 1,6 milhões do CRI Golden Gramado; e
- (iii) Compra de R\$ 1,6 milhões do CRI São Pedro

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Maio 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\$ 61.084.365

R\$ 101,81/cota

Cotas Emitidas:

600.000

Cota fechamento B3*:

R\$ 102,80/cota

Gestor:

Rio Bravo Investimentos

Taxa de Gestão:

Até 0,80% a.a. sobre o PL do Fundo

Taxa de Performance:

10% sobre o que exceder 100% do IMA-B

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:

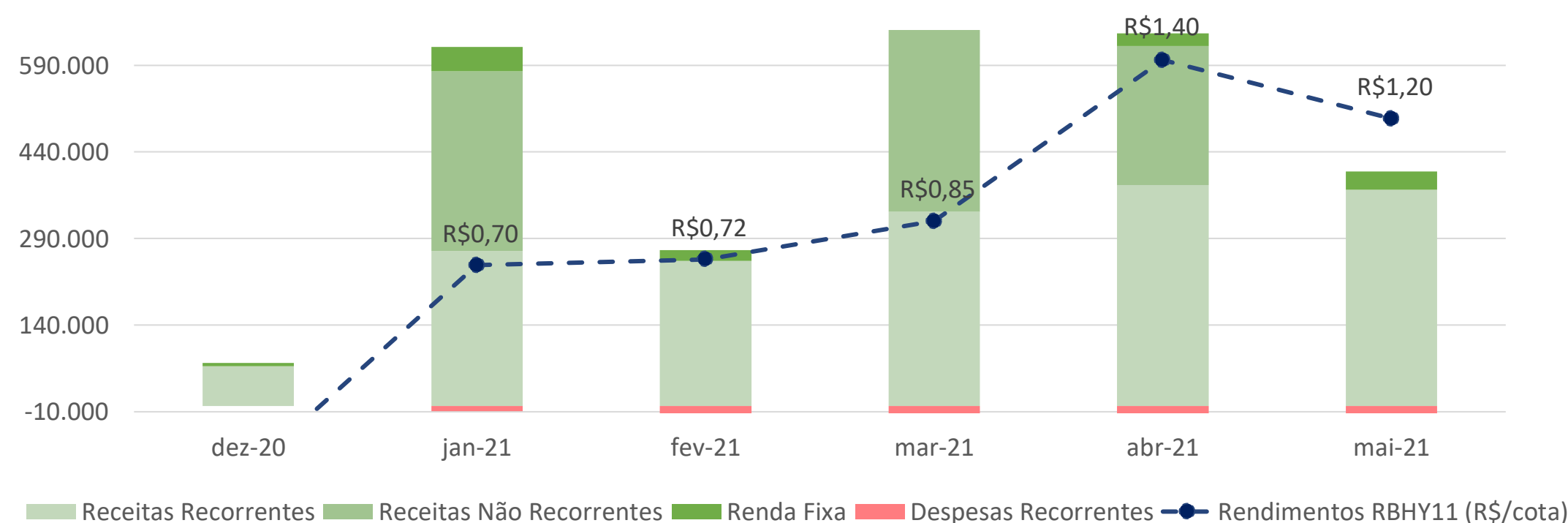
Indeterminado

*Oferta Restrita (476)

RESULTADO

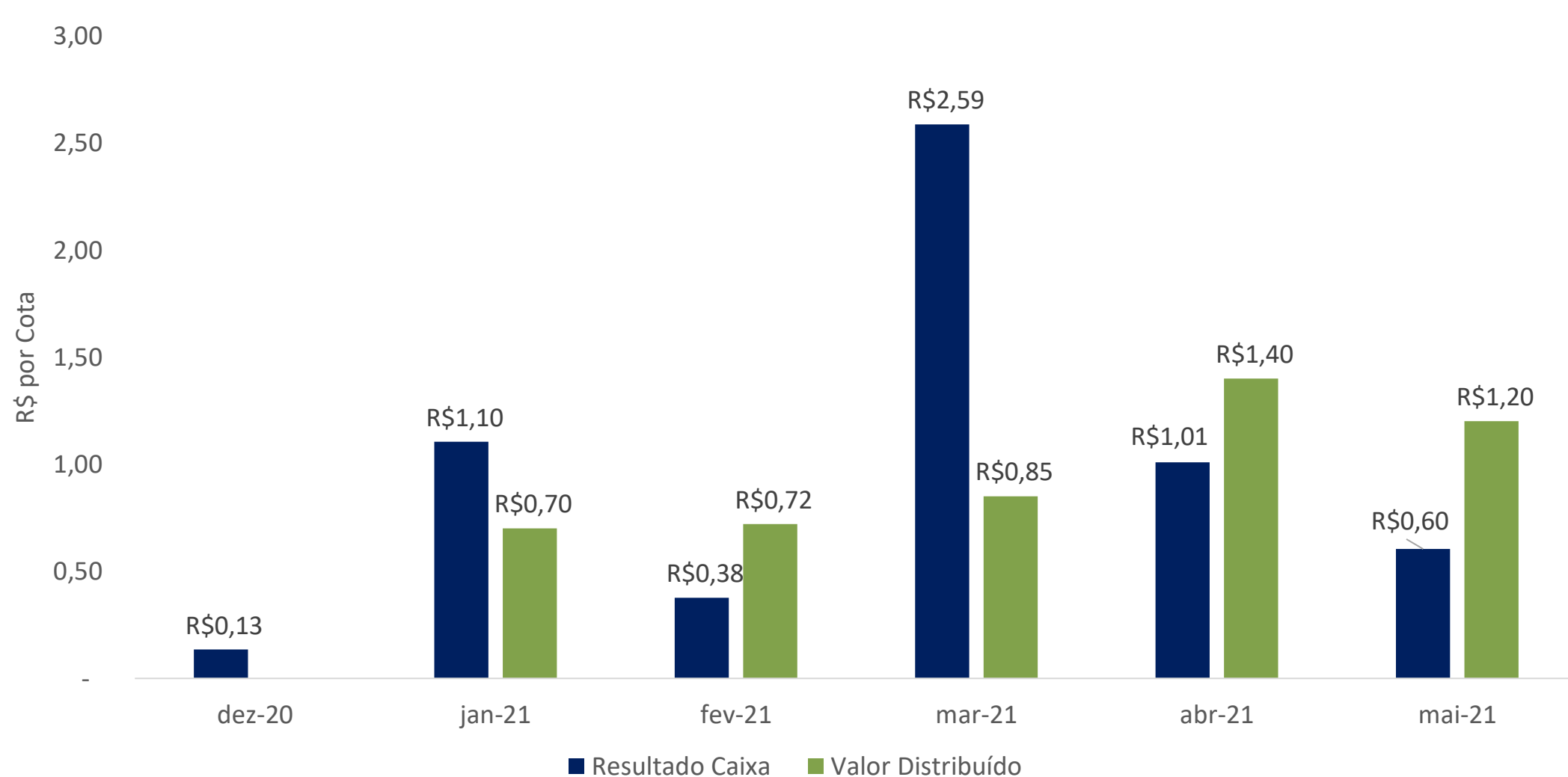
O resultado auferido pelo Fundo no mês foi de R\$ 362 mil e a distribuição será de 198,6% do resultado, o equivalente à R\$1,20/cota.

	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21
DRE						
Receitas Recorrentes	68.665,95	268.392,03	251.303,90	336.911,58	382.694,21	374.613,81
Juros CRIs	48.963,78	193.615,58	193.642,55	261.469,67	298.186,69	292.969,85
Correção Monetária CRIs	19.702,17	74.776,45	57.661,35	75.441,91	79.507,52	68.110,96
Rendimentos Fundos Imobiliários	-	-	-	-	5.000,00	13.533,00
Receitas Não Recorrentes	-	311.341,82	-	1.190.406,40	240.623,43	-
Resultado operações CRIs	-	311.341,82	-	1.077.756,80	240.623,43	-
Resultado operações FIIs	-	-	-	-	-	-
Outras	-	-	-	112.649,60	-	-
Renda Fixa	5.874,38	42.509,60	18.418,14	41.285,74	21.964,41	31.304,83
Total de Receitas	74.540,33	622.243,45	269.722,04	1.568.603,72	645.282,05	405.918,64
Despesas Recorrentes	-	(9.149,94)	(43.363,88)	(16.794,65)	(40.687,51)	(43.442,01)
Total de Despesas	-	(9.749,94)	(306.449,43)	(16.794,65)	(40.687,51)	(86.025,24)
RESULTADO LÍQUIDO	74.540,33	613.093,51	226.358,16	1.551.809,07	604.594,54	362.476,63
Rendimentos RBHY11 (R\$)	-	388.605,00	432.000,00	510.000,00	840.000,00	720.000,00
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	0,0%	63,4%	190,8%	32,9%	138,9%	198,6%
Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)	-	0,70	0,72	0,85	1,40	1,20
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,13	1,10	0,38	2,59	1,01	0,60



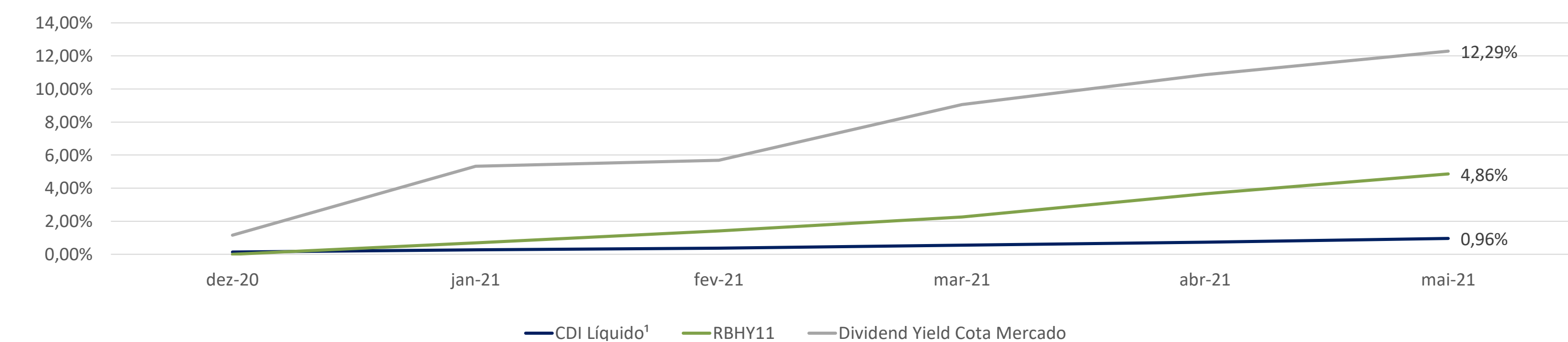
Data Base: 31/05/2021

RESULTADO CAIXA vs. DISTRIBUÍDO (Histórico)



Data Base: 31/05/2021

RENTABILIDADE ACUMULADA



RENTABILIDADE

	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21
Rentabilidade						
Dividend Yield no Mês (a) - Cota de Mercado ³	0,00%	0,00%	0,00%	0,85%	1,33%	1,17%
Dividend Yield Anualizado - Cota de Mercado ³	0,00%	0,00%	0,00%	10,63%	17,19%	14,94%
Dividend Yield no Mês (d) - Cota Patrimonial	0,00%	0,70%	0,72%	0,83%	1,36%	1,17%
Dividend Yield Anualizado - Cota Patrimonial	0,00%	8,68%	8,98%	10,42%	17,62%	14,92%
Variação da Cota Patrimonial (b)	1,16%	3,41%	-0,38%	2,35%	0,28%	0,12%
Variação da Cota em Bolsa	0,00%	0,00%	0,00%	-1,63%	0,16%	1,98%
Retorno Ajustado ² (d + b)	1,16%	4,13%	0,34%	3,20%	1,65%	1,29%
Índices Comparáveis						
IFIX	1,04%	0,31%	0,25%	-1,38%	0,51%	-1,56%
IMA-B	1,33%	-0,89%	-1,42%	-0,06%	0,68%	1,16%
CDI Bruto (e)	0,16%	0,15%	0,13%	0,20%	0,21%	0,27%
CDI Líquido ¹ (c)	0,14%	0,13%	0,11%	0,17%	0,18%	0,23%
% do CDI Bruto (d / e)	0,00%	464%	534%	412%	648,5%	436%
% do CDI Líquido (d / c)	0,00%	546,05%	628,62%	485,05%	762,90%	512,88%

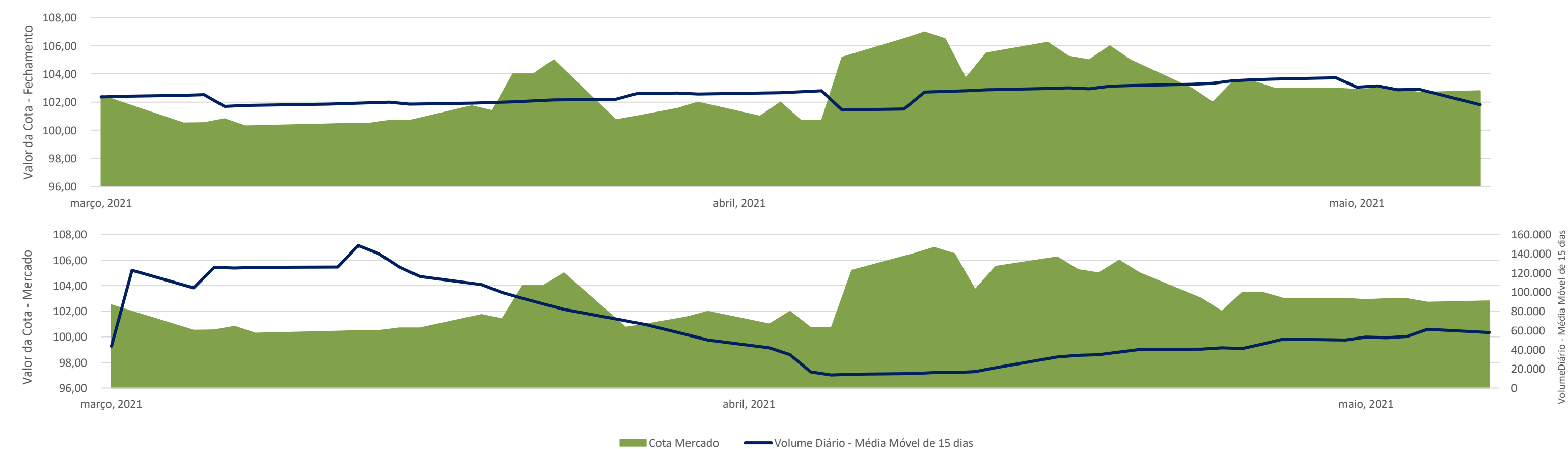
¹Para efeitos comparativos ao Retorno Ajustado reduzimos a taxa do CDI em 15%, pois as operações de CRIs são isentas de IR. Ao fazer esta redução, pode-se visualizar mais claramente o spread referente ao CDI, de modo a tornar possível a comparação na ótica do investidor.

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

³As negociações em mercado do RBHY11 tiveram início no mês de março.

LIQUIDEZ

No fechamento do mês de maio/21, o valor de mercado da cota do fundo foi de R\$ 102,80, o que representa um valor de mercado total do fundo de R\$ 61,68 milhões. O valor patrimonial da cota no final do mês de referência foi de R\$ 101,81.



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.

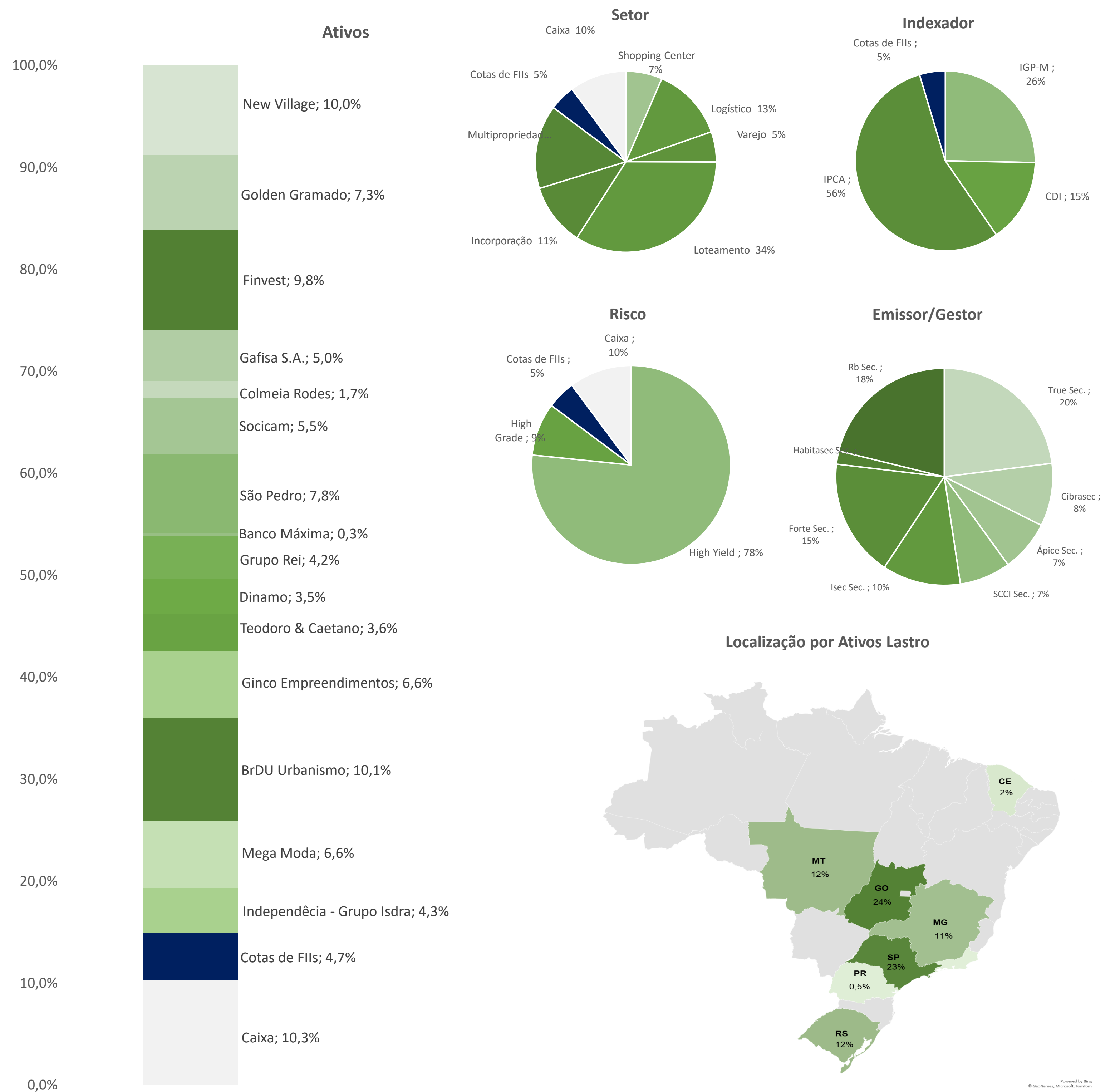


RIO BRAVO

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Maio 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.

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Maio de 2021

ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Nome	Emissor/Gestor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI 1	Independência - Grupo Isdra	True Sec.	2.665.031	4,34%	dez-23	9,80%	IPCA	Mensal	2,2	Residencial	Incorporação	12%
CRI 2	Mega Moda	Ápice Sec.	4.041.219	6,58%	jul-24	9,32%	IPCA	Mensal	1,5	Corporativo	Shopping Center	34%
CRI 3	BrDU Urbanismo	Isec Sec.	6.184.049	10,08%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	3,7	Residencial	Loteamento	53%
CRI 4	Ginco Empreendimentos	SCCI Sec.	4.029.361	6,56%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Loteamento	41%
CRI 5	Teodoro & Caetano	Cibrasec	2.236.082	3,64%	ago-30	11,00%	IGP-M	Mensal	5,2	Residencial	Loteamento	56%
CRI 6	Dinamo	Rb Sec.	2.133.101	3,48%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	2,8	Corporativo	Logístico	47%
CRI 7	Grupo Rei	Cibrasec	2.561.791	4,17%	jan-31	11,35%	IPCA	Mensal	4,2	Residencial	Loteamento	52%
CRI 8	Banco Máxima	Cibrasec	163.261	0,27%	jul-23	6,50%	IGP-M	Mensal	4,6	Residencial	Incorporação	50%
CRI 9	São Pedro	Forte Sec.	4.795.448	7,81%	set-26	12,00%	IGP-M	Mensal	2,3	Residencial	Multipropriedade	92%
CRI 10	Socicam	True Sec.	3.367.479	5,49%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,8	Corporativo	Varejo	45%
CRI 11	Colmeia Rodes	Habitasec Sec.	1.038.146	1,69%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	1,5	Residencial	Incorporação	47%
CRI 12	Gafisa S.A.	RB Sec.	3.055.046	4,98%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	3,0	Residencial	Incorporação	56%
CRI 13	Finvest	RB Sec.	6.029.187	9,82%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,8	Corporativo	Logístico	18%
CRI 14	Golden Gramado	Forte Sec.	4.510.721	7,35%	mai-25	15,00%	IGP-M	Mensal	1,7	Residencial	Multipropriedade	69%
CRI 15	New Village	True Sec.	6.160.729	10,04%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	5,9	Residencial	Loteamento	66%
FII 1	GCRI11 - Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	512.500	0,83%					Média 3,25 anos			Média 52%
FII 2	CCRF11 - Canvas CRI	Canvas Capital	750.000	1,22%								
FII 3	BARI11 - Barigui Recebíveis Imobiliários	Barigui Asset	517.075	0,84%								
FII 4	RZAK11 - Riza Akin Recebíveis Imobiliários	Riza Asset Management	342.843	0,56%								
FII 5	IBCR11 - CRI Integral Brei	Integral Brei	750.000	1,22%								
Liquidez	Caixa	-	6.321.939	10,30%								

Detalhes dos CRIs

CRI 1 - Indepdência - Grupo Isdra

	Devedor	SPE Independência	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.	
	Taxa	IPCA + 9,80%		
	% PL	4,34%		
	Vencimento	11/12/2023		
			Localização	Porto Alegre - RS

CRI 2 - Mega Moda

	Devedor	SPE Mega Moda Shopping Ltda.	Garantia(s) (i) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fiança.	
	Taxa	IPCA + 9,32%		
	% PL	6,58%		
	Vencimento	19/07/2024		
			Localização	Goiânia – GO

CRI 3 - BrDu Urbanismo

	Devedor	BrDu Urbanismo S.A.	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.	
	Taxa	IPCA + 9,00%		
	% PL	10,08%		
	Vencimento	20/02/2034		
			Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás

CRI 4 - Ginco



Devedor	Ginco Empreendimentos imobiliários Ltda.	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.
Taxa	IGP-M + 12,0%	
% PL	6,56%	
Vencimento	15/12/2026	
		Localização Cuiabá – MT

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Maio de 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 5 - Teodoro & Caetano

	Devedor	Teodoro & Caetano Ltda.	Garantia(s)	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação; (iii) Fiança solidária; e (iv) Alienação Fiduciária.
	Taxa	IGP-M + 11,00%		
	% PL	3,64%		
	Vencimento	28/08/2030		
			Localização	Quirinópolis – GO

CRI 6- Dinámo

	Devedor	Dinamo Inter - Agrícola Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança e (v) Seguros Patrimoniais
	Taxa	IPCA + 8,75%		
	% PL	3,48%		
	Vencimento	27/11/2028		
			Localização	Santos - SP (3x) e Machado - MG (1x)

CRI 7 - Grupo Rei

	Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.	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.
	Taxa	IPCA + 11,35%		
	% PL	4,17%		
	Vencimento	28/01/2031		
			Localização	Santa Helena – GO

CRI 8 - Banco Máxima

	Devedor	Cibrasec	Garantia(s)	(i) AF de todos os imóveis aos quais se referem os contratos lastro da operação; (ii) Subordinação de 10%
	Taxa	IGP-M + 6,50%		
	% PL	0,27%		
	Vencimento	22/07/2023		
			Localização	São Paulo, Santos, Guarulhos, São Caetano do Sul e Rio de Janeiro

CRI 9 - São Pedro

	Devedor	Thermas de São Pedro Park Resort	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
	Taxa	IGP-M + 12,0%		
	% PL	7,81%		
	Vencimento	20/09/2026		
			Localização	São Pedro – SP

CRI 10 - Socicam

	Devedor	Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda.	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.
	Taxa	IPCA + 8,5%		
	% PL	5,49%		
	Vencimento	11/09/2035		
			Localização	São Paulo – SP



R I O B R A V O

FII Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Maio de 2021

Detalhes dos CRIs

CRI 11 - Colméia Rodes

	Devedor	Construtora Colméia S.A.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária; (ii) Aval dos sócios; e (iii) Reforço de crédito.
	Taxa	IPCA + 10,00%		
	% PL	1,69%		
	Vencimento	25/01/2023		
			Localização	Fortaleza – CE

CRI 12- Gafisa S.A.

	Devedor	Gafisa S.A.	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.
	Taxa	CDI + 6,00%		
	% PL	4,98%		
	Vencimento	17/09/2024		
			Localização	São Paulo - SP (6x) e Curitiba - PR (2x)

CRI 13 - Finvest

	Devedor	Abioye Emp. e Part. S.A.	Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor; (iii) Fiança; (iv) AF de Imóveis e (v) Fundo de Reserva (equivalente 12 PMTs).
	Taxa	IPCA + 10,00%		
	% PL	9,82%		
	Vencimento	17/04/2026		
			Localização	Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG

CRI 14 - Golden Gramado

	Devedor	Golden Laghetto Emp. Imob. SPE LTDA.	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.
	Taxa	IGP-M + 15,00%		
	% PL	7,35%		
	Vencimento	15/05/2025		
			Localização	Gramado - RS

CRI 15 - New Village

	Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.	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.
	Taxa	IPCA + 10,20%		
	% PL	10,04%		
	Vencimento	25/05/2037		
			Localização	Abadia de Goiás - GO

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 High Yield- RBHY11

Relatório Mensal - Maio 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.

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

ri@riobravo.com.br

OUVIDORIA

11 0800 722 9910

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