

Informe Anual

Nome do Fundo:	RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	17.329.029/0001-14
Data de Funcionamento:	06/05/2013	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBFCTF008	Quantidade de cotas emitidas:	2.737.514,00
Fundo Exclusivo?	Sim	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:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	RUA IGUATEMI, 151, 19 ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 01451011	Telefones:	11 3133-0350
Site:	WWW.BRLTRUST.COM.BR	E-mail:	fii@brltrust.com.br
Competência:	10/2020		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA	03..86.4.6/07/0-00	Avenida Chadid Jafet, nº 222 - Bloco B - 3º andar, São Paulo/SP	(11) 3509-6655
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13..48.6.7/93/0-00	Rua, Iguatemi, 151, 19º Andar	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: N/A	N/A.-	N/A	N/A
1.4	Formador de Mercado: N/A	N/A.-	N/A	N/A
1.5	Distribuidor de cotas: Plural S.A. Banco Multiplo	45..24.6.4/10/0-00	Rua Surubim, nº 373, 1º andar, São Paulo, SP, CEP: 04571-050	(11) 3206-8000
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 Não possui informação apresentada.			
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 investimentos para o próximo exercício consiste no aumento da alocação em fundos imobiliários, especialmente os de atuação no mercado de ativos reais. Em função da recente redução na taxa básica de juros, é possível observar que alguns ativos ainda se encontram descontados em relação ao novo patamar de prêmio oferecido hoje pelo CDI. Desta maneira, a gestão acredita que a alocação nestes ativos tem potencial para agregar valor, além também das expectativas de renovatórias e novas locações com valores superiores aos atualmente praticados. Assim, a estratégia perseguida buscará posicionar o Fundo de modo a usufruir da melhora dos fundamentos do mercado imobiliário e, por sua vez, da melhora nos resultados operacionais dos fundos de gestão de ativos reais.												
4.	Análise do administrador sobre:												
4.1	Resultado do fundo no exercício findo												
	A cota apresentou uma desvalorização de 26,64%.												
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo												
	O ano começou muito positivo para o mercado imobiliário e todos os ativos de risco. Com o início da crise pandêmica houve um movimento geral de aversão a risco em todas as classes de ativo. Os fundos imobiliários se mostraram muito resilientes ao período, porém tiveram alguns setores que foram mais afetados. No segundo semestre com a reabertura da econômica, os fundos começaram a ter um retorno melhor em relação ao início da crise pandêmica												
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira												
	O programa de investimentos para o próximo exercício consiste no aumento da alocação em fundos imobiliários, especialmente os de atuação no mercado de ativos reais. Em função da recente redução na taxa básica de juros e da crise pandêmica, é possível observar que alguns ativos ainda se encontram descontados em relação ao novo patamar de prêmio oferecido hoje pelo CDI. Desta maneira, a gestão acredita que a alocação nestes ativos tem potencial para agregar valor no longo prazo. Assim, a estratégia perseguida buscará posicionar o Fundo de modo a usufruir da melhora dos fundamentos do mercado imobiliário e, por sua vez, da melhora nos resultados operacionais dos fundos de gestão de ativos reais.												
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:												
	Ver anexo no final do documento. Anexos												
6.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</th><th rowspan="2">Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</th><th rowspan="2">Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</th></tr> <tr> <th>Relação de ativos imobiliários</th><th>Valor (R\$)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Não possui informação apresentada.</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>			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\$)	Não possui informação apresentada.			
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\$)												
Não possui informação apresentada.													
6.1	CrITÉRIOS utilizados na referida avaliação												
	N/A												
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 à disposição dos cotistas para análise:												
	Rua Iguatemi nº 151 19º 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 eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.												
	O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta no Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail). Quaisquer informações referentes ao Fundo poderão ser solicitadas pelo e-mail juridico.fundos@brltrust.com.br e pelo portal de Relacionamento com Investidores, no endereço www.brltrust.com.br.												
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.												
	As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (e-mail), com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.												
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.												
	As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (e-mail), com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada												

	Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.					
11.	Remuneração do Administrador					
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:					
	O FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR a seguinte taxa de administração de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das suas cotas de emissão, no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração pelo Fundo, apurada diariamente, com base nos últimos 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observada uma remuneração mínima equivalente a R\$30.000,00 (trinta mil reais) mensais, reajustada anualmente, a partir da Data de Início, pela variação positiva do IGP-M/FGV, durante os primeiros 180 dias contados da data da posse do ADMINISTRADOR ou até a data de liquidação da integralização de cotas objeto de nova emissão pelo Fundo, o que ocorrer primeiro. Ou 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das suas cotas de emissão no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração pelo Fundo, apurada diariamente, com base nos últimos 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observada uma remuneração mínima equivalente a R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) mensais, reajustada anualmente, a partir da Data de Início, pela variação positiva do IGP-M/FGV, a partir de 181 dias contados da data da posse do ADMINISTRADOR ou a partir do primeiro dia imediatamente após a data de liquidação de integralização de cotas objeto de nova emissão pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.					
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:			
	392.871,46	0,18%	0,18%			
12.	Governança					
12.1	Representante(s) de cotistas					
	Não possui informação apresentada.					
12.2	Diretor Responsável pelo FII					
	Nome:	Danilo Christóforo Barbieri	Idade:	41		
	Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	28729710847		
	E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	Formação acadêmica:	Administração 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		
	BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superintendente	Country Head da Santander Securities Services		
	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	11.691,00	2.580.616,00	94,26%	82,58%	11,68%
	Acima de 5% até 10%	1,00	156.898,00	5,74%	0,00%	5,74%
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					

	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.brtrust.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.brtrust.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. Fatores de Risco					

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
----	---