

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FII RIO BRAVO RENDA VAREJO (RBVA11)



RELATÓRIO GERENCIAL | JULHO/2020

ABL (m²)	Vacância	Número de cotas	Distribuição por cota	Yield anualizado ¹
146.468	0,9%	10.693.931	R\$ 0,85	0,7%
Fechamento no mês (R\$)	Valor de Mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ mil)	Valor negociado/m² (R\$) ²	Número de Investidores
127,34	1.362	3.140.115	9.159	32.078

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de julho, o Fundo apresentou resultado de R\$ 0,88/cota e distribuição de R\$ 0,85/cota. A receita contratada, que soma os contratos da Caixa Econômica Federal, Santander, GPA, Centauro e C&A, passa a ser de aproximadamente R\$ 0,98/cota, uma vez que em julho há o reajuste por IGP-M de 7 imóveis locados para o Santander. Vale ressaltar que o IGP-M é o indexador dos contratos atípicos firmados com Santander e Caixa e em agosto acumulava alta de 13,02% em 12 meses, segundo dados da FGV, o que traz uma importante atualização dos contratos do Fundo.

Além da receita contratada, que contempla os aluguéis fixos dos ativos, o Fundo também detém participação direta no Shopping Iguatemi São Paulo e possui alocação em fundos imobiliários, que trazem um melhor carregamento em comparação à renda fixa. Ainda, a estratégia de diversificação também considera as cotas de FIIs *core* (FIIs de shoppings e varejo), que permitem o investimento em imóveis de varejo de forma indireta e amplia a diversificação do fundo em localização, contratos, locatários e imóveis (mais informações na página 10 do relatório).

É importante retomar um pouco do passado recente do Fundo para entender o momento presente. O Fundo incorporou, após aprovação dos cotistas de ambos os fundos, o SAAG11 (Santander Agências) em abril de 2020, o que agregou ao RBVA11, além de 28 ativos que estão integrados à natureza de seus imóveis, um carregamento importantíssimo para que o Fundo mantivesse sua resiliência em um momento de turbulência como o visto atualmente. Vale lembrar que, antes da incorporação e do momento de exceção imposto pela pandemia, o Fundo tinha um resultado recorrente de aproximadamente R\$ 0,70/cota, e a gestão ativa permitia uma linearização de distribuição em R\$ 0,90/cota, já que a mesma era composta tanto por resultados recorrentes, com aluguéis advindos da operação imobiliária; quanto por resultados não recorrentes, provenientes de ganhos na reciclagem de ativos, com o lucro gerado pelas operações de alienação de imóveis que a gestão considera não *core* para o Fundo no longo prazo. Com a crise gerada pela pandemia, houve um arrefecimento na liquidez dos imóveis e a gestão do Fundo não realizou alienações no primeiro semestre, já que tem por objetivo realizar vendas que tragam bons lucros, assim como feito nas duas vendas de ativos em 2019. Portanto, o aluguel pago pelo Santander nos 28 imóveis que ocupa foi primordial para que o Fundo gerasse resultados recorrentes no patamar de R\$ 0,88/cota e mantivesse a distribuição de resultados em R\$ 0,85/cota - já que conta exclusivamente com resultados recorrentes no período - em um momento de grandes impactos nas distribuições de outros FIIs e no setor de varejo especificamente.

A Rio Bravo disponibilizou, em 20 de agosto, um webcast com o time de gestão e jurídico para discutir os últimos acontecimentos do Fundo e tirar as dúvidas dos investidores. Para acessar o webcast, [clique aqui](#).

¹Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).

²Valor negociado/m² considera valor de mercado do fechamento do período, excluídas as disponibilidades, dividido pelo ABL.

RESULTADO DO MÊS

Em julho, a C&A, locatária do imóvel do Leblon/RJ, realizou o pagamento tanto do mês de competência junho quanto dos dois meses anteriores (competência abril e maio) após acordo realizado entre o fundo e a locatária. Os recebimentos referentes a tais períodos anteriores tiveram impacto de R\$ 0,02/cota no mês. A locatária está adimplente. No mês, o fundo recebeu R\$ 0,01/cota em proventos da posição em FIIs detida em carteira.

SANTANDER – PROCESSOS JUDICIAIS

Conforme fatos relevantes publicados nos dias [13 de julho](#), [17 de julho](#) e [13 de agosto](#), o Fundo recebeu da Locatária, em 10 de julho, notificação extrajudicial informando sobre o ajuizamento de 28 ações judiciais em face do Fundo com o objetivo de reduzir os valores dos aluguéis atualmente pagos relativos aos 28 imóveis de propriedade do Fundo diante da pandemia do novo coronavírus. A Rio Bravo, como administradora e gestora do Fundo, zela pela legitimidade e cumprimento do contrato atípico, e tem convicção de que tais contratos têm segurança legal e continuam a ser mecanismos de locação seguros e invioláveis para o mercado imobiliário.

A Rio Bravo está tomando todas as medidas judiciais cabíveis para defender os interesses dos cotistas e do Fundo, bem como assegurar a segurança jurídica de todo o mercado imobiliário. Cerca de 99% dos cotistas do Fundo são pessoas físicas, investidores cujo patrimônio está alocado no Fundo e que dependem dos rendimentos gerados pelas receitas de aluguel para compor sua renda, o que corrobora o empenho da Rio Bravo para tratar adequadamente e com a seriedade devida tal requisição da Locatária.

Houve um esforço ativo, por parte dos advogados constituídos, tanto para a revogação das liminares que haviam sido aceitas em um primeiro momento, quanto para a rejeição daquelas ainda não apreciadas. Essa ação rápida e consistente da Rio Bravo permitiu um cenário totalmente favorável ao Fundo no primeiro momento, com todas as 28 liminares rejeitadas e nenhuma liminar deferida. Como passo seguinte, a Locatária teve a possibilidade de recorrer das decisões via pedido de reconsideração da decisão e/ou agravo de instrumento. Conforme Relatório Extraordinário publicado em [28 de agosto](#), até aquela data, no âmbito dos 28 agravos submetidos pela Locatária, o Tribunal de Justiça de São Paulo já havia se manifestado em 23, sendo que todas as manifestações foram favoráveis ao Fundo. Como entendemos que é um momento de grande expectativa por parte dos investidores, tomamos a iniciativa de divulgar rotineiramente um Relatório Extraordinário, de forma a dar total transparência, a ser publicado todas as sextas-feiras, quando dias úteis, com o monitoramento do andamento da situação.

Portanto, como a forma de haver impactos imediatos nas receitas seriam por meio dessas liminares, por ora não há qualquer alteração nos aluguéis destes imóveis, sem impactos imediatos na receita do Fundo. Em paralelo, os ritos da ação prosseguem com prazos para apresentação da defesa, momento no qual será analisado o mérito.

Em relação aos custos envolvendo a defesa dos interesses do Fundo, esclarecemos que além da equipe jurídica interna, foi contratado o escritório de advocacia Ferro, Castro Neves, Daltro & Gomide Advogados (FCDG), com ampla atuação e notório reconhecimento na área contenciosa, para representar o Fundo nas ações judiciais propostas pela Locatária. O corpo jurídico interno da Rio Bravo é estratégico e atua em conjunto com advogados contratados para eventos e teses individuais de cada fundo. Os advogados contratados são essenciais para que as teses sejam detalhadas e postas em prática, uma vez que demanda a leitura, muitas vezes, de centenas de páginas de contratos e regulamentos; a elaboração de petições e minutas extensas em um período de tempo curto; além de esforço de monitoramento, análise, argumentação e despacho em cada processo. No caso do RBVA11, os 28 processos foram designados para 26 juízes diferentes, ao passo que o trâmite do agravo requer a análise e ação de desembargadores, então há em torno de 50 magistrados, entre juízes e desembargadores, envolvidos apenas na fase de apreciação da liminar. Isso exige um corpo jurídico de vários indivíduos atuando em todas as frentes.

As despesas dos atos que as partes realizarem ou requererem nos processos são de responsabilidade individual. Estima-se que as custas advocatícias (honorários iniciais) tenham impacto de cerca de R\$ 0,03/cota no primeiro mês (agosto) e R\$ 0,014/cota nos três meses consecutivos. Os honorários de êxito serão devidos quando do trânsito em julgado de cada uma das sentenças ou acórdãos e deverão contemplar cerca de 3% do benefício que vier a ser obtido pelo Fundo, limitados a um teto de R\$ 2.250.000,00, portanto os esclarecimentos serão prestados no momento devido, uma vez que o montante devido depende do andamento dos processos. É importante destacar que o montante envolvido no processo é da ordem de R\$ 90 milhões. Portanto, considerando a severidade do assunto, a potencial perda que o Fundo incorre em caso de insucesso e a relevância da causa para o mercado imobiliário, foi contratado um escritório de altíssimo nível para defender o patrimônio dos cotistas. Podemos notar, inclusive, um dos benefícios de um investimento em fundo imobiliário frente a um imóvel direto: muitas pessoas físicas, na condição de locadoras, não teriam a condição de contratar um corpo jurídico altamente qualificado para defender seus interesses frente a tais solicitações da locatária. Há a previsão legal de que a sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas processuais que antecipou. Ainda, os honorários de sucumbência a que a outra parte for eventualmente condenada, que serão fixados entre 10% e 20% sobre o valor da condenação, pertencerão aos advogados ora contratados, conforme previsto na Lei nº 13.105/2015. Assim, as despesas e custas processuais, bem como honorários de sucumbência serão devidos ao final do processo pela parte vencida.

NOTIFICAÇÃO DE NÃO RENOVAÇÃO

Conforme Fato Relevante publicado em [10 de agosto](#), o Fundo recebeu do Santander, locatário de 28 imóveis, notificação extrajudicial informando de forma antecipada a sua intenção de não renovação de 26 contratos de locação firmados com o Fundo, com vencimentos entre dezembro de 2022 e julho de 2023. A não renovação dos contratos em seus vencimentos não implica em qualquer impacto nas receitas imobiliárias do Fundo, por consequência nas distribuições de resultados, de forma imediata e até o fim de sua vigência entre dezembro de 2022 e julho de 2023. Não há qualquer sinalização ou notificação por parte da Locatária sobre devolução antecipada de nenhum dos imóveis que ocupa. Os contratos de locação continuam com plena vigência até os respectivos prazos de vencimento, bem como as cláusulas de reajuste de valores conforme indexador. Ademais, o Fundo segue recebendo as receitas de aluguéis devidas pela Locatária normal e integralmente até a presente data.

A Locatária, como qualquer outro inquilino, tem o direito e a faculdade de não renovar os contratos de locação após findo o contrato de locação vigente. Além disto, a possibilidade de não renovação dos imóveis que a Locatária ocupa já era considerada pela Rio Bravo, uma vez que a equipe de gestão analisa e quantifica múltiplos cenários envolvendo todos os inquilinos e contratos do Fundo. A Rio Bravo considera que o prazo remanescente dos contratos, entre 2022 e 2023, é extremamente importante para o trabalho de destinação dos ativos do Fundo.

Atualmente, os 26 contratos de locação em questão correspondem a pouco mais de 48% da receita imobiliária do Fundo, uma vez que a Locatária, considerando os 28 contratos vigentes, representa cerca de 55% da receita total de locação. Como reforçado pela gestão, a estratégia para o fundo é a de diversificação e reciclagem de ativos, com aquisições de imóveis *core* para o varejo de rua e consequente crescimento do fundo, uma vez que já foi aprovado pelos cotistas o capital autorizado de R\$ 2,0 bilhões. A gestão está trabalhando para que nenhum dos inquilinos ou setor tenham um peso muito relevante nas receitas do Fundo. Portanto, a participação da locatária em mais da metade das receitas do fundo é uma fotografia atual. Até a efetiva não renovação e desocupação mencionada pela locatária, estima-se que a locatária tenha uma significância de menos da metade da atual. Vale ressaltar que a estimativa da gestora não se caracteriza como promessa. Na notificação são mencionados 26 ativos, não 28, uma vez que os 2 ativos não incluídos tiveram seus prazos prorrogados em 2019 até 2029, em que após 2022 os contratos tornam-se típicos com novas cláusulas de multas e aviso prévio.

Ainda, como mencionado no relatório gerencial de junho, 14 imóveis locados para o Santander ainda possuem pendências registras que impedem ou dificultam sua transferência para o nome do Fundo. O quadro de ativos com os vencimentos de contrato e situação de regularização pode ser verificado na página 5 do relatório. Apesar de 50% dos imóveis locados para o Santander estarem regularizados, em termos de patrimônio líquido esse total chega a aproximadamente 57%. Dos 14 imóveis com alguma pendência, 5 já estão em fase final de regularização, que estimamos que sejam concluídas ainda em setembro deste ano. Envidaremos melhor esforços para que tenhamos avanços na regularização dos demais ativos, e passaremos o andamento da situação nos próximos relatórios. Entendemos que a possibilidade de não transferência é remota, porém faltam informações por parte do Santander para conclusão da diligência e efetiva definição de alguns ativos.

Caso, até o final do prazo contratual atípico, não seja possível regularizar os ativos e passar a propriedade definitiva para o Fundo, os Contratos de Compra e Venda (CCVs) firmados com o Santander possuem cláusulas de Opção de Venda, ou seja, o Fundo poderá exercer a opção de venda de determinado imóvel na hipótese do locatário não sanar as pendências de regularização e/ou emissão de certidões até o fim do prazo locatício. Importante frisar que é uma opção do Fundo, e, uma vez exercida, o Locatário terá a obrigação de comprar o respectivo imóvel. Portanto, não é algo discricionário por parte do Fundo, já que está atrelado à finalização da diligência e resolução das pendências por parte da locatária e só pode ser acionada nesta hipótese. A opção de venda poderá ser exercida pelo Fundo em até 30 (trinta) dias contados da data em que o Locatário deixar de locar o respectivo imóvel. Importante reforçar também que essa cláusula não possui nenhuma relação direta com a locação, a qual deve ser adimplida de acordo com o Contrato de Locação.

Em relação ao valor dessa opção de venda, de acordo com os CCVs o novo preço poderá ser definido consensualmente entre as partes no prazo de até 30 dias contados da data em que o Fundo informar o Locatário sobre a sua decisão de exercer a opção de venda. Caso não seja possível a formalização do acordo, será necessário contratar uma empresa de avaliação de imóvel de primeira linha para definir o valor da opção de venda. Ainda assim, as partes podem contestar o valor do preço e contratar uma nova empresa para realizar uma nova avaliação e, posteriormente, calcular a média aritmética dos valores sugeridos pelos laudos.

Também, existe em contrato a cláusula de opção de compra por parte do locatário, que não deve ser confundida com a opção de venda por parte do proprietário. Embora termos parecidos, são conceitos bem diferentes. A locatária tem um prazo ao final do contrato para acionar essa cláusula de opção de compra, sendo que é um poder discricionário da locatária. Essa cláusula não impede a possibilidade de outra destinação, como a venda do imóvel antes do final do contrato.

Com relação à destinação dos imóveis, após o término do contrato de locação com o Santander, no que tange à possibilidade de locação para terceiros, a Rio Bravo não tem comentários a adicionar além do que já foi publicado sobre o assunto em relatório do gestor do fundo SAAG11 disponibilizado em janeiro deste ano no FundosNET e no site do fundo. A Rio Bravo ressalta que possui estratégias jurídicas sólidas e coerentes que visam proteger os interesses dos cotistas e, consequentemente, buscam a melhor destinação dos imóveis.



ACONTECIMENTOS RECENTES

Conforme Fato Relevante de [30 de setembro de 2019](#), a 2ª emissão de cotas do Fundo de Investimentos Rio Bravo Renda Varejo – FII foi concluída, com uma captação de R\$ 185 milhões. Com a captação, o Fundo realizou os pagamentos (i) da 2ª parcela do imóvel “Paulista”, locado para a Centauro (aproximadamente R\$ 55 milhões); (ii) 2ª parcela do imóvel “Jardins”, locado para o Nobu (aproximadamente R\$ 13 milhões) e a aquisição de de um portfólio de seis ativos com contratos de locação atípicos na modalidade “Sale-Lease-Back” pelo prazo de 10 anos com o GPA (aproximadamente R\$ 92 milhões). Os Imóveis de bandeiras Extra e Pão de Açúcar estão localizados nas cidades de São Paulo, São Bernardo do Campo, Campinas e Guarujá, no estado de São Paulo; Recife, no estado de Pernambuco; e Brasília, no Distrito Federal.

Com isso, a gestão conseguiu aumentar sua exposição a imóveis com outras operações de varejo e diversificar riscos geográficos, de locatário e de setor de atuação, com locatário de excelente classificação de risco e contratos com prazos de duração longos. A receita contratada do FII Rio Bravo Renda Varejo no começo de 2019, que era 100% atrelada a uma mesma locatária (Caixa), encerrou o ano de 2019 com quase 1/3 atrelada a outros varejistas.

Com a contínua busca pela diversificação, o Fundo havia assinado, em 03 de fevereiro de 2020, uma proposta de exclusividade para aquisição de um imóvel localizado no bairro de Perdizes, em São Paulo, com valor de R\$ 54 milhões. Porém, tendo em vista o atual cenário de instabilidade e incertezas no mercado local e global, e buscando gerir o caixa do Fundo de maneira cautelosa num momento como este, a gestão suspendeu as negociações em curso, que foram retomadas quando o mercado voltou a se estabilizar, porém a negociação foi declinada pelas mudanças de expectativas de valores. Não houve qualquer desembolso referente ao Imóvel.

Com a rápida alocação dos recursos captados na 2ª emissão de cotas, praticamente num período de 3 meses, o fundo tem disponibilidades, até o fim de julho, de R\$ 5 milhões, sendo que tais recursos estão atrelados aos compromissos com pagamentos de encargos, conforme consta no balancete do fundo e conforme comentado mais abaixo.

A gestão do fundo também conseguiu capturar boas oportunidades no mercado primário e secundário e construiu uma carteira de cerca de R\$ 47 milhões em cotas de outros fundos imobiliários no mercado, como Legatus Shopping FII, Shopping Pátio Higienópolis e Parque Dom Pedro (somados, R\$ 14,9 milhões em jul/2020). Pensando na eficiência de rentabilidade, o Fundo tem, conforme fechamento de julho, R\$ 32,5 milhões alocados em fundos imobiliários não *core*, que trazem um melhor carregamento em comparação à renda fixa, e nessa mesma data-base apresentava um lucro acumulado bruto (não realizado) de R\$ 2,1 milhões (R\$ 0,20/cota), e que cobrem, em caso de necessidade de liquidez, o passivo atual. Com isso, conclui-se que para novas aquisições, ou será necessária nova emissão, ou alienações de ativos (reciclagem de portfólio). Importante salientar que na última consulta formal, foi aprovado pelos cotistas o capital autorizado de até R\$ 2 bilhões para futuras emissões.

A gestão está atenta às oportunidades e pode fazer aquisições e alienações de cotas conforme entenda apropriado. Com isso, a gestão consegue diversificar suas alocações em mais setores e ativos, bem como consegue realizar ganhos de capitais importantes para a composição dos rendimentos do Fundo.

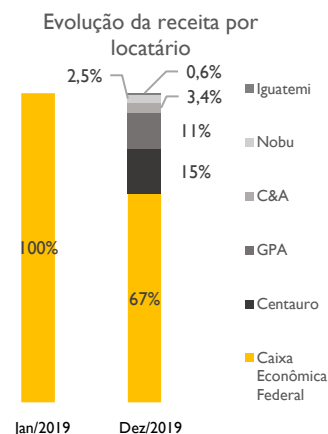
Com as incertezas do atual cenário devido à pandemia para geração de receitas extraordinárias, a gestão prevê, por ora, a permanência de distribuição no patamar de R\$ 0,85/cota ao mês. A mesma não deve ser considerada promessa futura.

PROSPECÇÃO DE ATIVOS

A gestão permanece nos melhores esforços para a aquisição de novos ativos em busca de diversificação de localização, locatários, segmento de varejo e contratos, sempre fundamentada na ponderação dos pilares: (i) *Cap rate* de aquisição; (ii) Localização dos Imóveis; (iii) Classificação do Locatário; (iv) Liquidez do imóvel (em caso de necessidade de nova locação) e (v) Principais termos do contrato de locação que tragam segurança para o Fundo. A gestão também está atenta a possíveis oportunidades de reciclagem do portfólio, de modo a trazer resultados consistentes ao Fundo e manutenção do portfólio *core*. O Fundo não tem disponibilidades livres para novas aquisições, visto que a disponibilidade, conforme balanço (aproximadamente R\$ 5 milhões), é comprometida com passivos (aproximadamente R\$ 39 milhões), porém com a gestão e controle desse fluxo, visto que nem todos os passivos são imediatos.

OUTROS ASSUNTOS

Em julho, o fundo tinha cerca de R\$ 27 milhões no passivo correspondentes a provisões para pagamentos de ITBI. Este valor é referente a i) ITBI provisionado para as regularizações dos Imóveis locados para Caixa e Santander (mais informações na página 4); (ii) impostos que poderão ser devidos no âmbito da incorporação dos 28 ativos locados para o Santander, provenientes da incorporação do Santander Agências ao Rio Bravo Renda Varejo em abril deste ano (O ITBI é um imposto inerente a qualquer operação imobiliária e alguns municípios têm precedentes diferentes sobre a sua aplicabilidade em casos específicos); e (iii) valor referentes à aquisição do imóvel do GPA que será pago quando da celebração da Escritura de Compra e Venda, a depender do resultado satisfatório da Due Diligence legal, ambiental e técnica em curso.





REGULARIZAÇÃO DOS ATIVOS

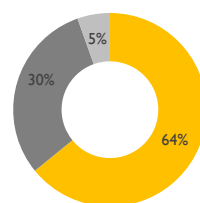
O ativo adquirido do GPA em Recife teve a escritura pública de compra e venda passada para o nome do Fundo e a etapa remanescente é referente à averbação da matrícula ao registro da escritura no competente Cartório de Registro de Imóveis. Com isso, atualmente 32 imóveis do portfólio do Fundo possuem pendências registrais que impedem ou dificultam sua transferência para o nome do Fundo, sendo 17 imóveis locados para a Caixa, 14 locados para o Banco Santander e 1 locado para o GPA.

As aquisições dos ativos estão devidamente formalizadas em um Compromisso de Compra e Venda de Imóveis firmado entre o Fundo e os locatários. Pelos termos do referido compromisso, o Fundo já possui a posse indireta de todos os imóveis e há a obrigação de transferir os imóveis para sua propriedade tão logo as pendências registrais sejam solucionadas. Contudo, na hipótese de eventual não regularização, há risco dos imóveis não passarem para propriedade plena do Fundo, o que pode acarretar em devolução do imóvel para os locatários, conforme condições do CCV.

A Rio Bravo está envidando os melhores esforços e tomando as medidas cabíveis para conseguir a regularização o mais breve possível. É importante os cotistas terem ciência que a regularização de pendências registrais no Brasil é muito trabalhosa e burocrática, tendo isto em vista foi contratado o escritório Vella Pugliese Buosi e Guidoni para acompanhar os processos em questão, e cerca de 15 imóveis já estão em um processo avançado de conclusão. Como já mencionado, há 5 ativos locados para o Santander em fase final. Abaixo, a lista de ativos com pendência registral, bem como a proporção por PL.

Status de Regularização dos Ativos (% PL)

■ Regularizado ■ Não Regularizado ■ Finalização de Regularização



Locatário	Endereço	Vencimento	Situação
Caixa	Av. República do Chile, nº 230 - Rio de Janeiro - RJ	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Rua Visconde de Pirajá, nº 127 - Rio de Janeiro - RJ	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Rua Antônio Vieira, nº 24 - Loja A - Rio de Janeiro - RJ	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Rua Dias da Cruz, nº 28-A - Rio de Janeiro - RJ	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 2.370 - N Iguazu - RJ	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Av. das Américas, nº 15.545 - Rio de Janeiro - RJ	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Rua Mariz e Barros, nº 79 - Rio de Janeiro - RJ	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Rua Dr. Nilo Peçanha, nº 125 - São Gonçalo - RJ	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Av. Marechal Câmara, nº 160 - Rio de Janeiro - RJ	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Rua Salvador Gianetti, nº 436 - São Paulo - SP	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Rua Guerino Giovanni Leardini, nº 63/67 - São Paulo - SP	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Av. de Pinedo, nº 228 - São Paulo - SP	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Av. do Cursino, nº 1348 - São Paulo - SP	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Av. Indianópolis, nº 2.125 - São Paulo - SP	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Av. Senador Queiroz, nº 85 a III - Lj I a 3 - São Paulo - SP	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Estrada de Itapeperica, nº 3.429 - São Paulo - SP	Nov/2022	Não Regularizado
Caixa	Rua Sebastião Ferreira dos Santos, nº 93 - Itaquá - SP	Nov/2022	Não Regularizado
Santander	Av. João Pinheiro, 500 - MG	Dez/2022	Não Regularizado
Santander	Praça Tiradentes, 85 - MG	Dez/2022	Finalização de Regularização
Santander	Av. Barão de Rio Branco, 2519 - MG	Dez/2022	Finalização de Regularização
Santander	Av. Paulista, 436 - SP	Dez/2022	Não Regularizado
Santander	Av. Duque de Caxias - SP	Jul/2013	Não Regularizado
Santander	Rua 7 de Setembro, 1100 - RS	Dez/2022	Não Regularizado
Santander	Rua Imp. Dom Pedro II, 255 - PE	Dez/2022	Finalização de Regularização
Santander	Rua da Quitanda, 70 - RJ	Dez/2022	Não Regularizado
Santander	Rua João de Almeida, 72 - RJ	Dez/2022	Finalização de Regularização
Santander	Rua Dr. Feliciano Sodré, 111 - RJ	Dez/2022	Finalização de Regularização
Santander	Rua 12, 239 - RJ	Dez/2022	Não Regularizado
Santander	Rua Pedro I 00373 - CE	Jul/2013	Não Regularizado
Santander	Rua Floriano Peixoto 00915 - CE	Jul/2013	Não Regularizado
Santander	R Mal Deodoro 195 - PR	Jul/2013	Não Regularizado
GPA	EQS 406/407, sem número, Bloco A, Asa Sul - Brasília/DF	Dez/2029	Não Regularizado

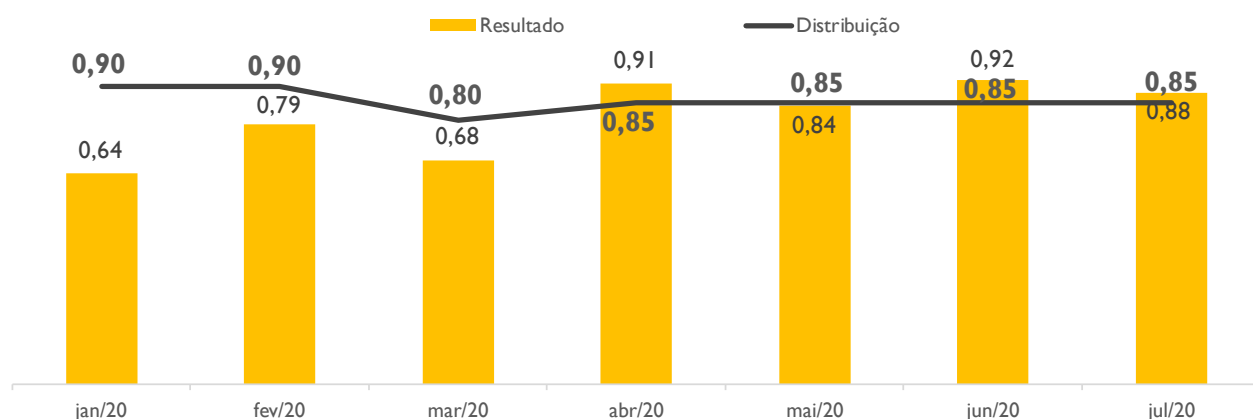
RESULTADO DO FUNDO

	mês	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 10.481.460	R\$ 10.481.460	R\$ 71.134.034
Receita Financeira	R\$ 202.188	R\$ 202.188	R\$ 1.111.606
Despesas	-R\$ 1.253.087	-R\$ 1.253.087	-R\$ 5.878.786
Resultado	R\$ 9.430.560	R\$ 9.430.560	R\$ 66.366.854
Rendimentos distribuídos	R\$ 9.089.841	R\$ 9.089.841	R\$ 66.946.691
Resultado por cota	R\$ 0,88	R\$ 0,88	R\$ 6,21
Rendimento por cota	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 6,26
Resultado Acumulado ³	R\$ 0,03	R\$ 0,03	-R\$ 0,05
Proporção distribuída	96%	96%	101%

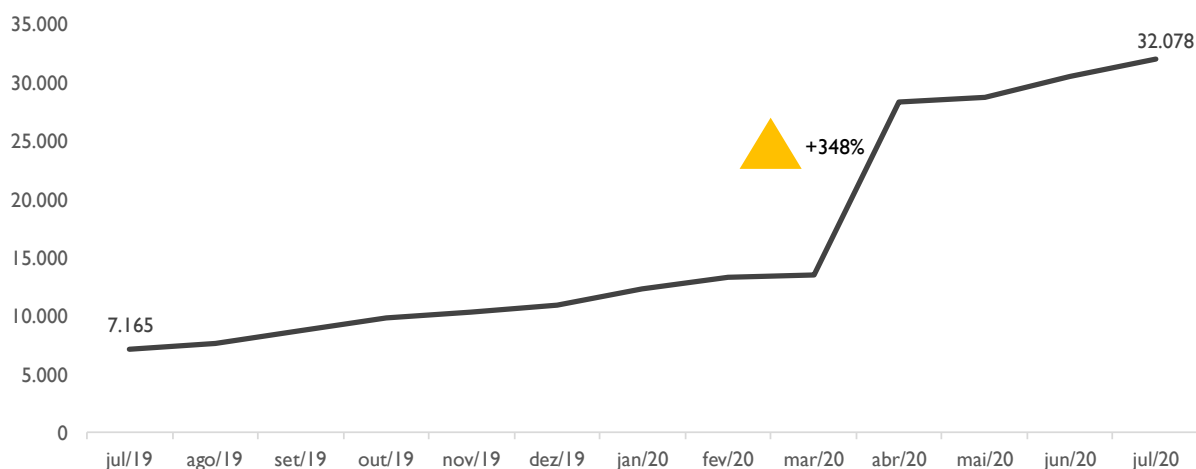
Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado. O valor acumulado no semestre e ano consideram os resultados auferidos e proventos pagos por ambos os Fundos, Santander Agências e Rio Bravo Renda Varejo, tendo em vista a incorporação

³ Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período indicado.

Distribuição no semestre (R\$ por cota)



NÚMERO DE COTISTAS





DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2020	0,90	0,90	0,80	0,85	0,85	0,85	0,85					
2019	7,50	8,50	8,50	8,50	9,00	1,49	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	1,41
Δ	20,0%	5,9%	-5,9%	0,0%	-5,6%	-43,0%	-5,6%					

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos até o dia 15 do mês subsequente ao resultado de referência. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, último dia útil do mês.

O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre podem ficar retidos no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre, e fica a seu critério linearizar a distribuição de proventos, buscando previsibilidade de pagamentos aos investidores.

	mês	acumulado no ano	12 meses
Rendimentos distribuídos	R\$ 9.089.841	R\$ 66.946.691	R\$ 92.602.096
Yield on cost	0,6%	3,9%	7,8%

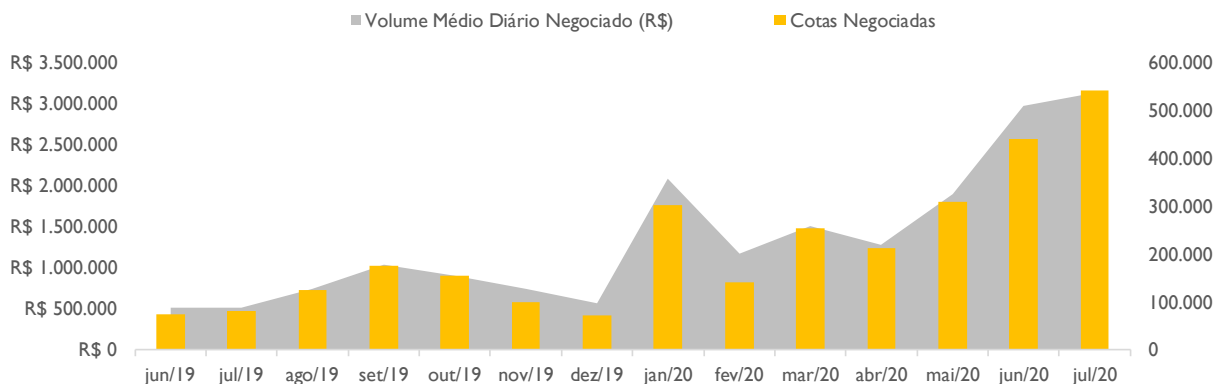
RBVA11 NA B3

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 72.222.653	R\$ 298.115.774	R\$ 381.636.612
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 3.140.115	R\$ 2.041.889	R\$ 1.526.546
Giro (% de cotas negociadas)	5,08%	26,28%	39,39%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	jul/20	dez/19	jul/19
Valor da Cota	R\$ 127,34	R\$ 169,00	R\$ 141,00
Quantidade de Cotas	10.693.931	5.721.310	4.050.000
Valor de Mercado	R\$ 1.361.765.173,54	R\$ 966.901.390,00	R\$ 571.050.000,00

LIQUIDEZ

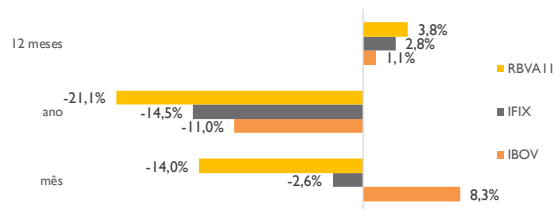
Em termos de liquidez, o número de cotas negociadas no mês de julho teve aumento de 567% frente ao mesmo período do ano anterior e o volume médio diário negociado no mês cresceu 506% frente ao mesmo mês de 2019. Vale ressaltar que houve a 2ª emissão de cotas do Fundo encerrada em setembro de 2019, bem como a incorporação do Fundo Santander Agências em abril de 2020.



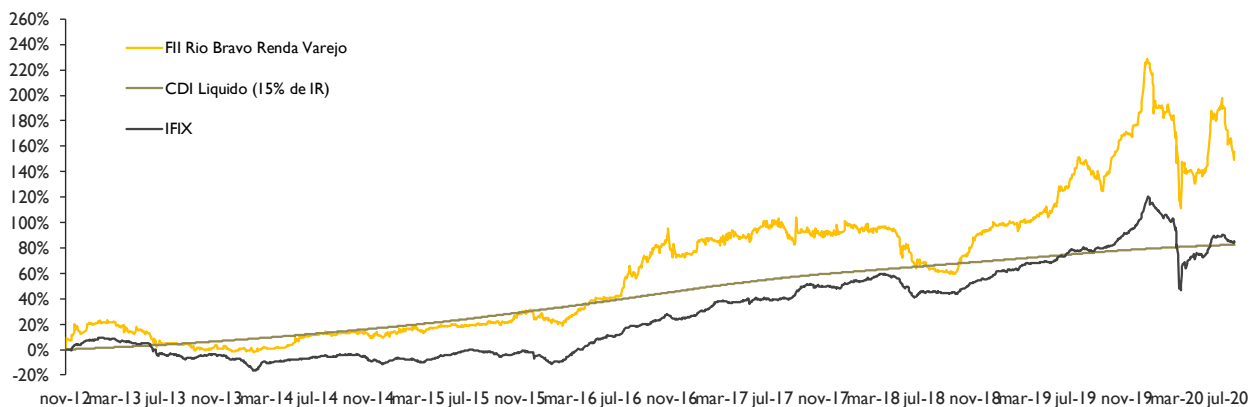


DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

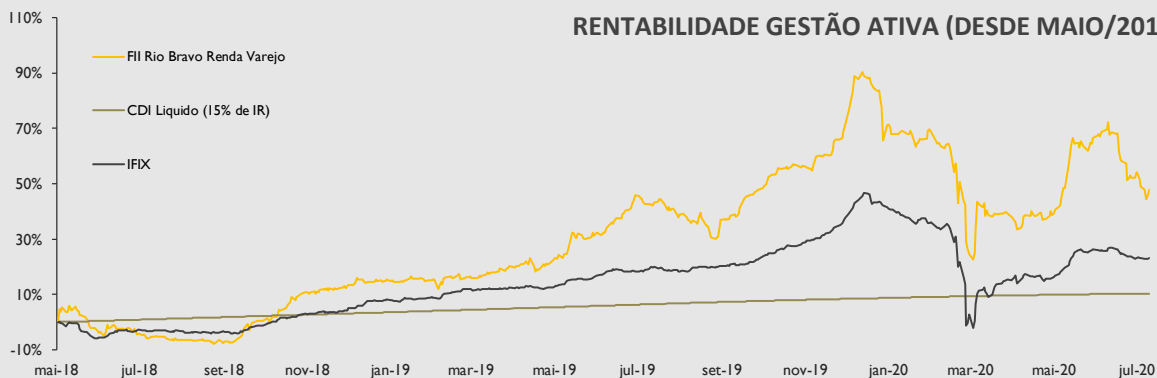
Desempenho da cota ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
IFIX	-2,61%	-14,53%	2,77%	84,96%
IBOV	8,27%	-11,01%	1,08%	79,02%
CDI líquido de IR (15%)	0,17%	1,67%	3,58%	82,49%
RBVA11	-14,0%	-21,1%	3,8%	155,9%



⁴ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos



RENTABILIDADE GESTÃO ATIVA (DESDE MAIO/2018)



PATRIMÔNIO DO FUNDO

IMÓVEIS SP E RJ

Estado	Cidades	Locatário	Nome	Endereço	ABL	Término Contrato
São Paulo	São Paulo	Caixa	Via Anchieta	Via Anchieta, 1558 - São Paulo/SP	1.785 m²	nov-27
São Paulo	São Paulo	Caixa	Barra Funda	Av. Rio Branco, 1675 (Loja) - São Paulo/SP	1.293 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Santa Cecília	R. das Palmeiras, 233 (Loja) - São Paulo/SP	1.206 m²	nov-27
São Paulo	São Paulo	Caixa	Capão Redondo	Estrada de Itapequerica, 3429 - São Paulo/SP	1.448 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Guaianazes	R. Salvador Gianetti, 436 - São Paulo/SP	2.475 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Guarapiranga	Av. de Pinedo, 228 - São Paulo/SP	1.312 m²	nov-27
São Paulo	São Paulo	Caixa	Imirim	Av. Imirim, 1271 - São Paulo/SP	1.384 m²	nov-27
São Paulo	Itaquaquecetuba	Caixa	Itaquaquecetuba	R. Seb. Ferreira dos Santos, 93 - Itaquaquecetuba/SP	2.342 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Jardim da Saúde	Av. do Cursino, 1348 - São Paulo/SP	1.833 m²	nov-27
São Paulo	São Paulo	Caixa	Planalto Paulista	Av. Indianópolis, 2125 - São Paulo/SP	1.299 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Pirituba	R. Guerino Giovani Leardini, 63/67 - São Paulo/SP	1.368 m²	nov-22
São Paulo	Osasco	Caixa	Quitaúna	Av. dos Autonomistas, 5386 - Osasco/SP	2.250 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Senador Queirós	Av. Senador Queirós, 85 a 111 - São Paulo/SP	1.447 m²	nov-22
São Paulo	Guarulhos	Caixa	Bonsucesso	Av. Carmela Thomeu, 557 - Guarulhos/SP	938 m²	ago-23
São Paulo	Ferraz de Vasconcelos	Caixa	Ferraz de Vasconcelos	R. Santos Dumont, 599 - Ferraz de Vasconcelos/SP	954 m²	ago-25
São Paulo	São Paulo	Caixa	Itaquera	Av. Maria Luiza Americano, 1688 - São Paulo/SP	912 m²	mai-24
São Paulo	São Paulo	Caixa	Taipas	Estrada de Taipas, 355 - São Paulo/SP	1.335 m²	fev-25
São Paulo	São Paulo	Caixa	São Mateus	Av. Mateo Bei, 413 - São Paulo/SP	938 m²	set-24
São Paulo	São Paulo	Caixa	São Miguel Paulista	Av. do Imperador, 3892 - São Paulo/SP	1.025 m²	abr-24
São Paulo	São Paulo	Caixa	Hebraica	Av. Brigadeiro Faria Lima, 1644 - São Paulo/SP	323 m²	jan-24
São Paulo	São Paulo	Caixa	Vila Mascote	Av. Santa Catarina, 287 - São Paulo/SP	753 m²	mai-25
São Paulo	São Paulo	Caixa	Italianos	R. dos Italianos, 609 621 623 - São Paulo/SP	521 m²	out-25
São Paulo	São Paulo	Caixa	Paes Leme	R. Paes Leme, 250 258 - São Paulo/SP	910 m²	set-25
São Paulo	Suzano	Caixa	Parque Maria Helena	R. Cel. Souza Franco, 115 - Suzano/SP	581 m²	dez-24
São Paulo	Mogi das Cruzes	Caixa	Jundiapéba	Al. Sto. Ângelo, 118 - Mogi das Cruzes/SP	597 m²	fev-26
São Paulo	Rio Claro	Caixa	Rio Claro	Av. I, 500 - Rio Claro/SP	543 m²	dez-26
São Paulo	Osasco	Caixa	Mutinga	Av. das Esmeraldas, 512 e R. Rubi, 371 - Osasco/SP	804 m²	jul-25
São Paulo	Embu-Guaçu	Caixa	Cipo Guaçu	R. Sesefredo Klein Doll, 12 - Embu-Guaçu/SP	549 m²	ago-25
São Paulo	São Paulo	Caixa	Pátio do Colégio	Lg. Pátio do Colégio, 1 - São Paulo/SP	749 m²	nov-29
São Paulo	São Paulo	Caixa	Pedro Vicente	R. Pedro Vicente, 222 - São Paulo/SP	814 m²	nov-29
São Paulo	São Paulo	Caixa	Campo Limpo	Est. do Campo Limpo, 5520 - São Paulo/SP	-	-
São Paulo	São Paulo	Centauro	Centauro	Esquina Avenida Paulista x Rua Pamplona - São Paulo/SP	2.551 m²	jul-39
São Paulo	São Paulo	Vago	Haddock Lobo	Rua Haddock Lobo, 1573 - Jardins - São Paulo/SP	1.365 m²	jan-00
São Paulo	São Paulo	GPA	GPA - São Paulo	Av. Padre Antônio José dos Santos, 872 São Paulo/SP	3.793 m²	dez-29
São Paulo	São Bernardo do Campo	GPA	GPA - São Bernardo do Campo	R. Santa Filomena, 677 - São Bernardo do Campo/SP	2.365 m²	dez-29
São Paulo	Campinas	GPA	GPA - Campinas	Av. Barão de Itapirapuã, 2.233 - Campinas/SP	3.167 m²	dez-29
São Paulo	Guarujá	GPA	GPA - Guarujá	Estrada do Pernambuco, 500, Bal. Praia Pernambuco - Guarujá/SP	2.780 m²	dez-29
São Paulo	São Paulo	Santander	Cons. Rodrigues Alves	Av. Cons. Rodrigues Alves, 53 - SP	1.093 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	Nova Paulista	Av. Paulista, 726 - LI - SP	693 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	Berrini	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 1307 - SP	1.874 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	Monções	Av. Sto. Amaro, 3332 - SP	930 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	São Mateus	Av. Mateo Bei 3286 - SP	2.059 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	Liberdade	Av. Liberdade, 151 - SP	5.002 m²	dez-29
São Paulo	São Paulo	Santander	Avenidas	Av. Paulista, 436 - SP	2.857 m²	dez-22
São Paulo	Santo André	Santander	Santo André	Rua. Sem. Flaquer, 305 - SP	6.242 m²	dez-29
São Paulo	Santos	Santander	Santos	Praça Visconde de Mauá, 20 - SP	4.505 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	Duque de Caxias	Av. Duque de Caxias - SP	2.107 m²	jul-23
São Paulo	Jundiaí	Santander	Jundiaí	R Barao de Jundiá 884 - SP	6.439 m²	jul-23
São Paulo	São Bernardo do Campo	Santander	São Bernardo do Campo	R. Marechal Deodoro - SP	1.524 m²	jul-23
São Paulo	São Paulo	Santander	Ed. Olivetti	Av Paulista 447 Loja - SP	1.010 m²	jul-23
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	14 Bis	Av. Marechal Câmara, 160 - Rio de Janeiro/RJ	1.900 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Av. Chile	Av. República do Chile, 230 - Rio de Janeiro/RJ	1.140 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Bandeira	R. Mariz e Barros, 79 (Loja) - Rio de Janeiro/RJ	1.339 m²	nov-27
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Ipanema	R. Visconde de Pirajá, 127 - Rio de Janeiro/RJ	510 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Leme	R. Antônio Vieira, 24 - Loja A - Rio de Janeiro/RJ	697 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Meier	R. Dias da Cruz, 28-A (Loja) - Rio de Janeiro/RJ	1.484 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Nova Iguaçu	Caixa	Nova Iguaçu	Av. Marechal Floriano Peixoto, 2370 - Nova Iguaçu/RJ	3.256 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Recreio dos Bandeirantes	Av. das Américas, 15545 - Rio de Janeiro/RJ	919 m²	nov-22
Rio de Janeiro	São Gonçalo	Caixa	Nilo Peçanha	R. Dr. Nilo Peçanha, 125 - São Gonçalo/RJ	1.388 m²	nov-27
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Presidente Wilson	Av. Rio Branco, 311-B - Rio de Janeiro/RJ	735 m²	dez-24
Rio de Janeiro	Campo Grande	Caixa	Estrada Rio do A	Est. Rio do A, 1131 - Campo Grande/RJ	571 m²	nov-28
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	C&A	C&A - Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, 131 - Leblon - Rio de Janeiro/RJ	917 m²	fev-30
Rio de Janeiro	São Gonçalo	Santander	São Gonçalo - Alcântara	Rua João de Almeida, 72 - RJ	1.089 m²	dez-22
Rio de Janeiro	São Gonçalo	Santander	São Gonçalo - Centro	Rua Dr. Feliciano Sodré, 111 - RJ	951 m²	dez-22
Rio de Janeiro	Volta Redonda	Santander	Volta Redonda	Rua 12, 239 - RJ	2.920 m²	dez-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Santander	URB-Rio - Centro	Rua da Quitanda, 70 - RJ	2.034 m²	dez-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Santander	Candelária	Rua Buenos Aires, 48 - RJ	1.040 m²	dez-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Santander	Ouvidor	Av. Rio Branco, 115 - RJ	1.240 m²	dez-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Santander	Praça Pio X	Praça Pio X, 78 - RJ	1.964 m²	dez-22



PATRIMÔNIO DO FUNDO

IMÓVEIS OUTROS ESTADOS

Rio Grande do Sul	Porto Alegre	Santander	Porto Alegre	Rua 7 de Setembro, 1100 - RS	2.107 m²	dez-22
Pernambuco	Recife	GPA	GPA - Recife	R. Desembargador Goes Cavalcante, 261, Parnamirim - Recife/PE	4.583 m²	dez-29
Pernambuco	Recife	Santander	Recife	Rua Imp. Dom Pedro II, 255 - PE	2.357 m²	dez-22
Paraná	Curitiba	Santander	Monsenhor Celso	R Mal Deodoro 195 - PR	2.183 m²	jul-23
Minas Gerais	Belo Horizonte	Caixa	Inconfidência	R. Curitiba, 888 - Belo Horizonte/MG	2.373 m²	nov-22
Minas Gerais	Belo Horizonte	Caixa	Venda Nova	R. Padre Pedro Pinto, 1.580 - Belo Horizonte/MG	2.585 m²	nov-22
Minas Gerais	Uberlândia	Caixa	Industrial	Av. Com. Alex. Garcia, 1285 1389 - Uberlândia/MG	552 m²	jan-27
Minas Gerais	Belo Horizonte	Santander	Belo Horizonte	Av. João Pinheiro, 500 - MG	4.193 m²	dez-22
Minas Gerais	Belo Horizonte	Santander	Tiradentes	Praça Tiradentes, 85 - MG	2.146 m²	dez-22
Minas Gerais	Juiz de Fora	Santander	Juiz de Fora	Av. Barão de Rio Branco, 2519 - MG	2.918 m²	dez-22
Distrito Federal	Brasília	GPA	GPA - Brasília	EQS 406/407, sem número, Bloco A, Asa Sul - Brasília/DF	2.601 m²	dez-29
Ceará	Fortaleza	Santander	Fortaleza	Rua Pedro I 00373 - CE	2.511 m²	jul-23
Ceará	Fortaleza	Santander	Fortaleza - Centro	Rua Floriano Peixoto 00915 - CE	2.220 m²	jul-23

PARTICIPAÇÃO DIRETA EM SHOPPING CENTER

Empreendimento	ABL Total ⁵	Participação
Shopping Iguatemi São Paulo	48.888 m²	0,125%

PARTICIPAÇÃO INDIRETA EM SHOPPING CENTER

FIIS	POSIÇÃO EM R\$ MILHÕES
Legatus Shopping (LASC I I)	R\$ 9,1
Shopping Patio Higienópolis (SHPH I I)	R\$ 1,5
Parque Dom Pedro Shopping (PQDP I I)	R\$ 4,4

Conforme informado no comentário do gestor, a estratégia de diversificação contempla também uma construção de um portfólio de FIIs *core* (FIIs de shoppings e varejo), que permitem o investimento em imóveis de varejo de forma indireta e amplia a diversificação do fundo em localização, contratos, locatários e imóveis. OS valores da tabela acima são atribuídos conforme balancete do Fundo no mês de referência. Seguem abaixo mais informações sobre os empreendimentos. Fonte: relatórios dos fundos disponíveis no FundosNET.

SHPH11



O FII atualmente é proprietário de 25,6775% do Shopping Pátio Higienópolis inaugurado em 18 de outubro de 1999 no bairro Higienópolis na cidade de São Paulo. O Fundo é administrado pela Iguatemi.

Sobre o shopping

- 34 mil m² de área bruta locável
- Mais de 300 lojas comerciais
- 6 salas de cinema Cinemark
- Teatro Folha
- Mais de 1500 vagas de estacionamento

PQDP11



O Fundo possui 20,22%, do FII Shopping Parque D. Pedro que, por sua vez, detém 74,47% do imóvel Shopping Parque Dom Pedro. O Fundo também é proprietário de 15% do empreendimento denominado "Shopping Parque D. Pedro", integralmente finalizado e destinado à exploração comercial por meio da locação de suas atuais lojas.

O Shopping está localizado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, Santa Genebra, na Cidade de Campinas, São Paulo I SP, e é administrado pela Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.

LASC11



O Fundo detém participação em um portfólio de 3 shoppings. A Aliansce Sonae é a administradora dos Shoppings.

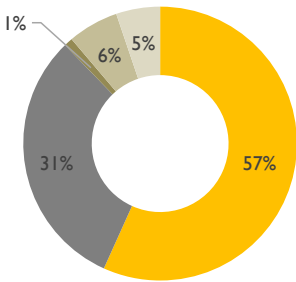
	Participação
Boulevard Shopping Campos	25%
Parque Shopping Belém	24%
Boulevard Shopping Vila Velha	25%

⁵ O ABL do Fundo apresentado não considera a metragem do Shopping Center Iguatemi

PATRIMÔNIO DO FUNDO

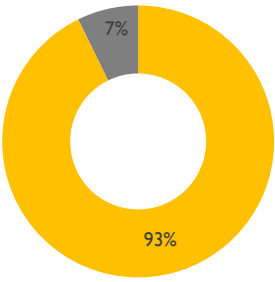
Locatário (% da receita contratada)

Santander Caixa C&A Centauro GPA

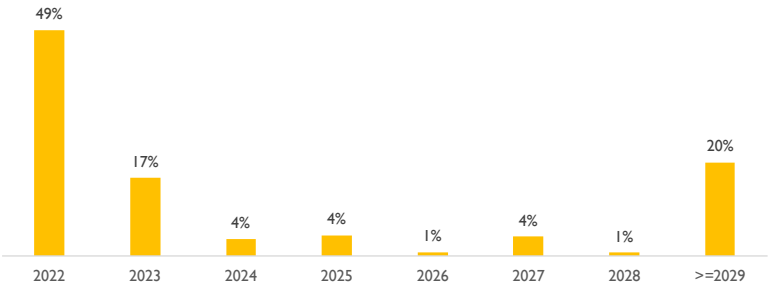


Tipo de contrato (% da receita contratada)

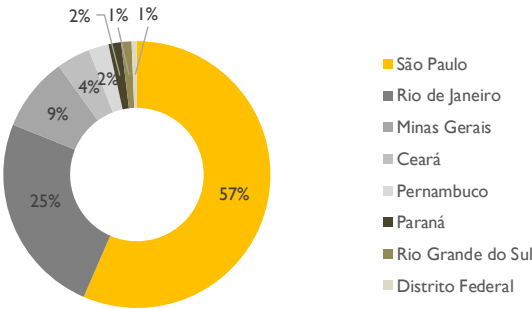
Atípico Típico



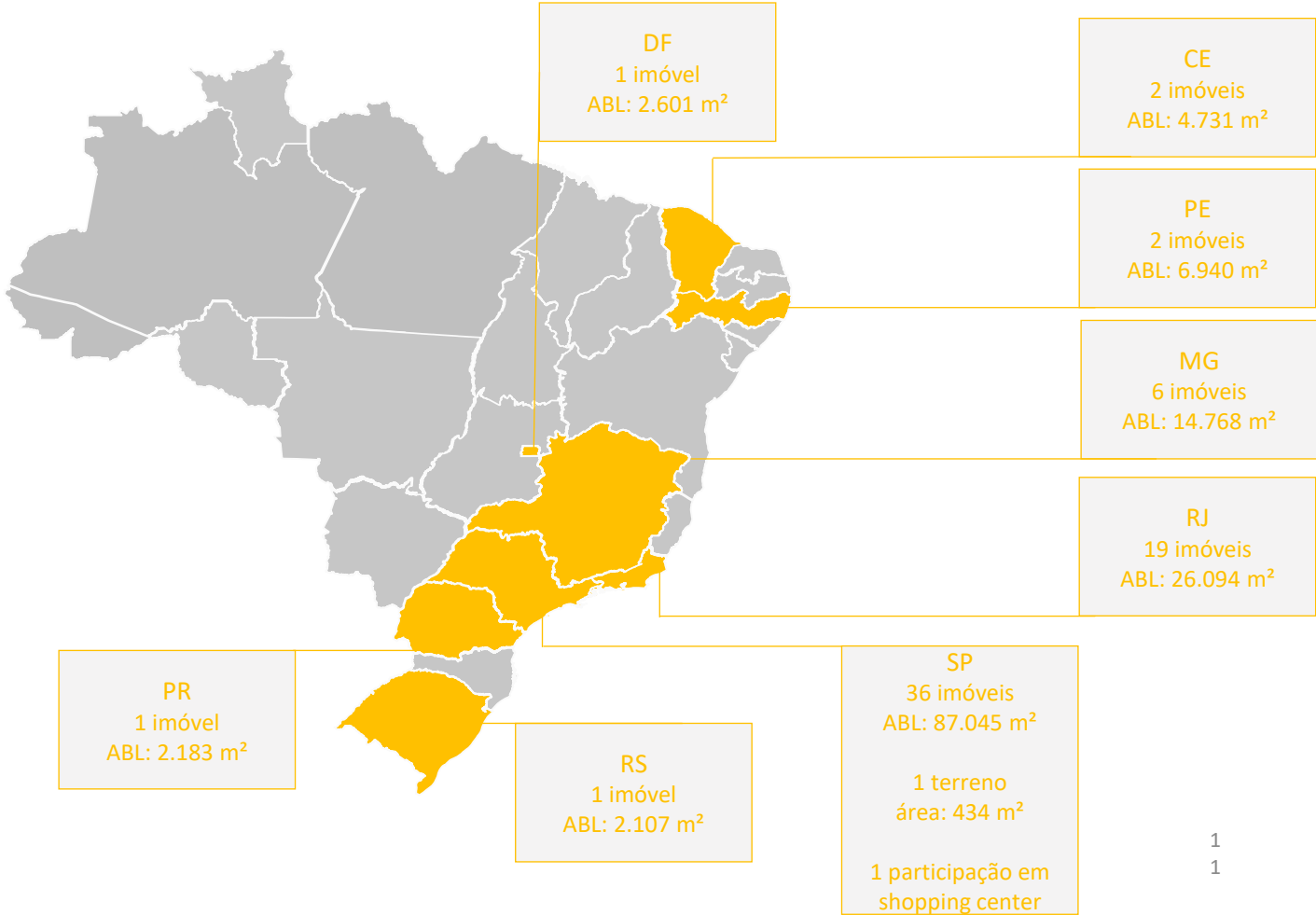
Vencimento dos contratos (% da receita contratada)



Receita por estado



A receita contratada não considera informações de receitas de shoppings





INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • 1.234.660.885,00

ADMINISTRADOR E GESTOR • Rio Bravo

QUANTIDADE DE COTAS • 10.693.931

ESCRITURADOR DAS COTAS • Itaú Securities Services

NÚMERO DE COTISTAS • 32.078

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,651% a.a. sobre o Valor de Mercado

(Mín. Mensal R\$ 30.000,00 - data base 01/05/2012, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, por meio de:

- imóveis comerciais destinados ao varejo,
- eventual edificação;
- adaptação de imóveis para locação.

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em ativos de renda fixa, quais sejam:

títulos públicos federais,

operações compromissadas lastreadas nesses títulos,

títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a “AA” ou superior, atribuída pelas agências de rating Fitch, Moody’s ou Standard & Poor’s, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI), desde que com compromisso de recompra por parte do emissor;

certificados de recebíveis imobiliários (CRI);

cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária (“Ativos de Renda Fixa”, e em conjunto com os Ativos Imobiliários “Ativos”);

aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliários, inclusive cotas de fundos de investimento imobiliários administrados ou geridos pela instituição Administradora e/ou suas afiliadas (“Ativos imobiliários”).

Alteração do Regulamento com mudança de Objetivo e Política do Fundo

Mai/18

2ª aquisição de um imóvel de varejo de rua na Av. Paulista/SP

Jul/19

Conclusão da 2ª Emissão de Cotas, com a captação de R\$ 185 milhões

Set/19

CCV de um portfólio de 6 imóveis localizados em 2 estados e no Distrito Federal

Dez/19

Mai/19

1ª aquisição de um imóvel de varejo de rua no Leblon/RJ

1ª venda de agência bancária (Osasco/SP)

Ago/19

Aquisições: mais um imóvel de varejo no Jardins/SP e participação no Shopping Iguatemi São Paulo

Out/19

2ª venda de agência bancária (Carapicuíba/SP)

Abr/20

Incorporação do fundo Santander Agências

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 31 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

|| 3509 6657

ri@riobravo.com.br

OUVIDORIA

|| 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.