

Relatório Gerencial

Junho/2021

RBVA11

FII Rio Bravo Renda Varejo

RIO BRAVO – ESTRATÉGIAS – JUNHO 2021

O PACOTE

O mês de junho seria monótono se tivesse terminado na manhã da sexta-feira, já designada como sombria, dia 25 de junho, quando o Executivo organizou uma cerimônia para a entrega de um Projeto de Lei nas mãos do Presidente da Câmara, Arthur Lira, tratando de matéria tributária, aqui designado como “o pacote”.

A atividade econômica vinha surpreendendo para melhor, o Banco Central do Brasil (BCB) vinha cumprindo seus deveres, os mercados estavam calmos, parecendo indicar uma espécie de interlúdio, ou de calmaria anterior à temporada eleitoral, que se espera que seja tormentosa.

Entretanto, o Projeto de Lei apresentado sob a pomposa e enganosa designação de “segunda fase da reforma tributária” mudou tudo e acabou sendo bem mais importante e marcante do que se esperava, mas por razões diferentes daquelas previstas pelo governo. O projeto talvez venha a assinalar um “fim de linha” para a encarnação liberal do ministro Guedes, ou o que sobrou dela.

[Clique aqui](#) e acesse a Carta Estratégias na íntegra para ler o texto completo de **Gustavo Franco**, Chief Strategy Officer da Rio Bravo.

A reforma tributária

RENDA IMOBILIÁRIA

proposta pelo Governo Federal no dia 25/6 traz mudanças significativas para diferentes grupos econômicos, empresas, pessoas físicas e ativos financeiros. Tais mudanças trazem impactos relevantes na maneira como os mercados de capitais e financeiros têm contribuído para com a sociedade recentemente. Uma das propostas trata do fim da isenção aos rendimentos dos fundos imobiliários (FIs) para pessoas físicas.

O mercado de FIs apresenta crescimento considerável nos últimos anos. Hoje já são mais de 1 milhão e 300 mil investidores, na sua grande maioria pessoas físicas que aportam até R\$ 50 mil neste produto e que contam com o investimento para longo prazo, inclusive como parte de suas aposentadorias. Os FIs permitiram a democratização dos investimentos imobiliários no Brasil, dando acesso para pequenos investidores a portfólios diversificados e de grande porte, antes disponíveis apenas a investidores institucionais, pessoas jurídicas e famílias com grandes fortunas. Os FIs representam, ainda, a chegada de um outro perfil ao mercado de capitais e aos investimentos em bolsa de valores, importantes para incentivar o nível de poupança das famílias no país.

O fundo imobiliário, como um veículo de investimento organizado e regulamentado, foi criado em 1993 pela Lei nº 8.668. Em 1999, pela Lei nº 9.779, foram estipuladas e detalhadas as regras de tributação dos FIs, como as alíquotas incidentes sobre ganhos de capital auferidos nas vendas de cotas. Apenas em 2004 foi determinada a isenção da cobrança de Imposto de Renda na distribuição de rendimentos dos FIs para pessoas físicas, com a Lei nº 11.033, posteriormente editada pela Lei nº 11.196 de 2005, que estipulou a isenção sob as seguintes condições: (i) FIs negociados em mercado de bolsa ou balcão; (ii) FIs com, no mínimo, 50 cotistas; (iii) cotista pessoa física que não seja titular de mais de 10% da totalidade das cotas do FI.

O PL ora apresentado modifica principalmente a Lei 11.033 de 2004 - alterada em 2005 através da Lei nº 11.196, que estabeleceu a isenção de IR para investidores pessoas físicas em FIs. O PL retira a isenção de qualquer beneficiário, inclusive a pessoa jurídica imune, que ficará sujeita à incidência de IR no valor de 15% nos rendimentos distribuídos, que, por sua vez, serão retidos na fonte. Em linhas gerais, os investidores já irão receber seus dividendos líquidos de IR, da mesma maneira que ocorre em fundos de investimento abertos quando o investidor solicita um resgate. Vale ressaltar que, em nosso entendimento, a pessoa jurídica imune, como fundos de pensão, continuará isenta.

Tal mudança, se aprovada, terá diversos impactos negativos na indústria de fundos imobiliários, no mercado de capitais, no mercado imobiliário e na economia real. Isso porque esses fundos são importantes veículos para financiamento do mercado imobiliário, seja em operações de desenvolvimento, gerando empregos diretos e indiretos, seja contribuindo para arrecadação dos tributos municipais, estaduais e federal. O setor de construção civil é um dos que mais gera empregos hoje na economia: só em abril de 2021, foi responsável por abrir 22.224 postos de emprego.

[Clique aqui](#) e acesse a Carta Estratégias na íntegra para ler o texto completo de **Anita Scal**, Diretora de Investimentos Imobiliários da Rio Bravo

DESTAQUES

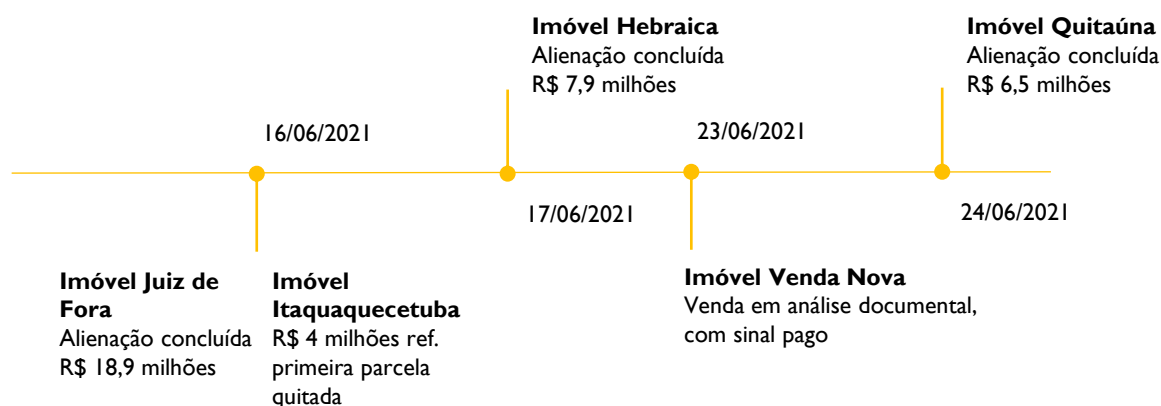
ABL (m²)	Vacância	Número de cotas	Distribuição por cota	Yield anualizado ¹
206.740	0,7%	11.588.199	R\$ 1,24	9,1%
Fechamento no mês (R\$)	Valor de Mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ milhões)	Valor negociado/m² (R\$) ²	Número de Investidores
111,61	1.293	1,1	6.059	41.639

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.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em junho, o Fundo distribuiu R\$1,24 por cota, o que significa que o Rio Bravo Renda Varejo distribuiu quase 100% do seu resultado operacional no semestre. Tal patamar de distribuição é aderente à proposta da gestão de produzir a maior renda possível aos investidores através de sua estratégia imobiliária. No semestre, foram concluídas 4 vendas de imóveis, sendo 3 delas com pagamento total e 1 delas com pagamento parcelado, que deve compor a cesta de reciclagem do segundo semestre. Além disso, o Fundo destinou o recurso das vendas para o pagamento do ativo da R. Oscar Freire, hoje locado para as Lojas Renner, e deve ser a primeira aquisição de ativo com recursos oriundos da venda de agências bancárias.



A estratégia de venda das agências vem ao encontro do fato de que o Fundo deve estar preparado para aproveitar a próxima década de valorização imobiliária, se posicionar em ativos aderentes à sua estratégia e que estejam em regiões e momentos do ciclo imobiliário que possam oferecer *upside* aos investidores no longo prazo. No caso dos bancos, quando olhamos os anos à frente, o balanço de risco vs retorno para a maioria das regiões não é aderente ao que buscamos entregar com o Fundo, e por isso a decisão de reciclagem, distribuição dos ganhos e imediato reinvestimento em crescente portfólio de varejo foi a alternativa seguida. Para os ativos de agências bancárias nos quais acreditamos que o balanceamento de risco vs retorno tem maior *fit* com o portfólio, a gestão já mapeia potenciais ocupantes de acordo com o perfil de cada imóvel e faz a prospecção ativa para futuras locações, inclusive com projeções de investimentos e adequações, já que agências bancárias são imóveis com configurações e tipologia bastantes particulares.

Temos realizado os anúncios ao mercado sempre levando em conta os melhores interesses dos nossos cotistas. O mercado imobiliário vem passando por saudável aumento do volume de dados e qualidade dos reportes aos cotistas, mas continua fazendo alto número de negociações com partes comerciais que o gestor não necessariamente gostaria que tivessem todas as informações sobre os ativos. Por isso, temos procurado equilibrar ao máximo as boas práticas de transparência com a intrínseca necessidade de sigilo de dados que algumas transações carregam, e faz questão de mantê-las para divulgação em momento oportuno.

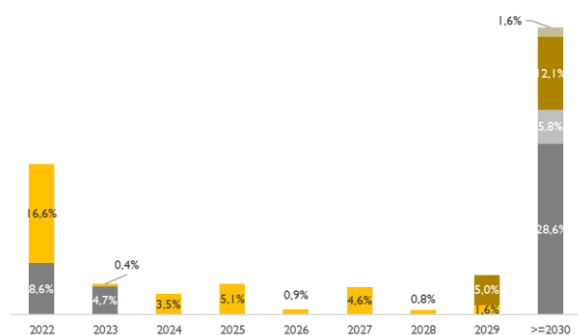
Nos próximos passos do Fundo, temos designados determinados segmentos de varejistas com os quais gostaríamos de ter maior exposição. Acreditamos que é necessária a diversificação não apenas em termos de regiões, mas em tipologias e potenciais ocupantes, de forma que a diversificação efetivamente faça o fundo acessar fontes diferentes de valorização imobiliária.

Temos observado a retomada gradativa do varejo no país com o avanço da vacinação, o que ajuda na retomada da confiança para novos investimentos e na recuperação do setor. No sudeste, o cronograma de vacinação dos estados tem passado por constantes antecipações e toda a população acima de 12 anos deve ser vacinada até o final de setembro. Em junho, o resultado dos maiores varejistas deve surpreender positivamente as projeções e, com os *players* que conversamos, todos estão otimistas com o próximo semestre.

PATRIMÔNIO DO FUNDO

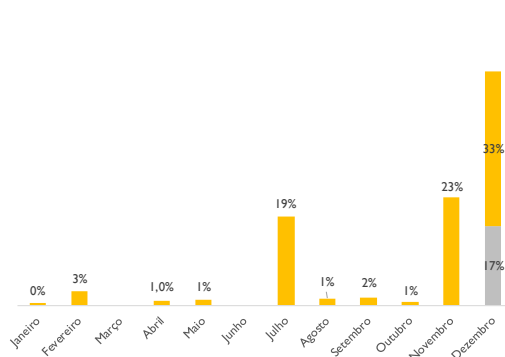
Cronograma de vencimentos (% da receita contratada)

■ Santander ■ Caixa ■ Centauro ■ GPA ■ Renner



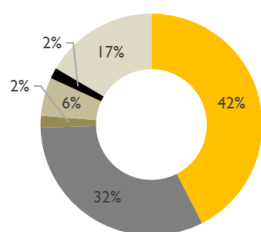
Cronograma de reajustes (% da receita contratada)

■ IPCA ■ IGP-M



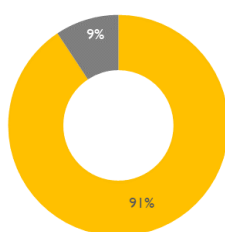
Locatário (% da receita contratada)

■ Santander ■ Caixa ■ C&A ■ Centauro ■ Renner ■ GPA



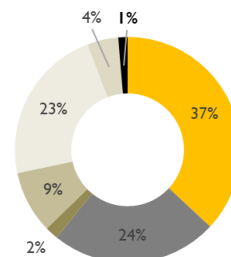
Tipo de contrato (% da receita contratada)

■ Atípico ■ Típico



Locatário (% do capital investido)

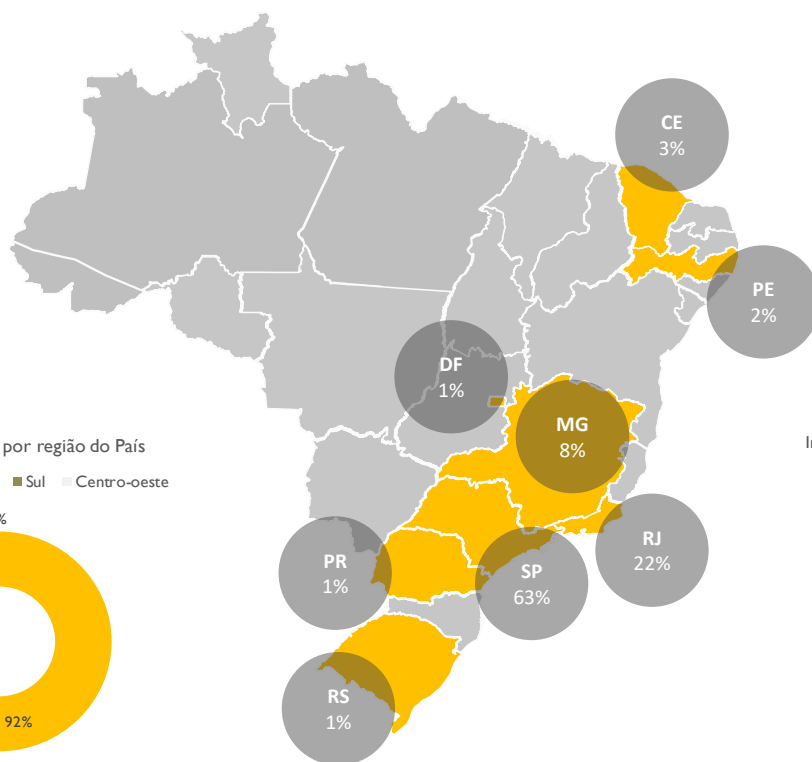
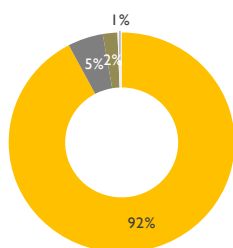
■ Santander ■ Caixa ■ C&A ■ Centauro ■ Renner ■ GPA ■ Coco Bambu



DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA (POR % DA RECEITA CONTRATADA)

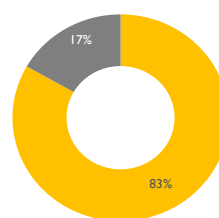
Receita contratada por região do País

■ Sudeste ■ Nordeste ■ Sul ■ Centro-oeste

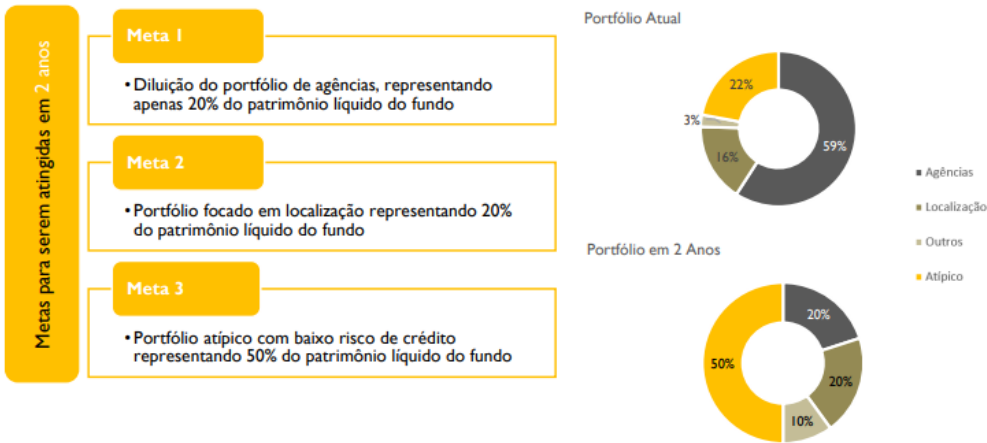


Indexador (% da receita contratada)

■ IGP-M ■ IPCA



Metas da Equipe de Gestão



Alavancagem do Fundo

De modo a manter a transparência em relação às operações de alavancagem que o Fundo possui, abaixo os principais pontos para acompanhamento do posicionamento atual:

	Operação Não Alavancada	Operação Alavancada
Valor da Aquisição	R\$ 255.000.000,00	R\$ 255.000.000,00
Pagamento via Securitização		R\$ 176.000.000,00
Exposição de caixa	R\$ 255.000.000,00	R\$ 79.000.000,00
Aluguel	R\$ 1.355.750,00	R\$ 1.355.750,00
Juros do CRI + Custos de manutenção	R\$ 0,00	R\$ 802.933,00
Aluguel - Juros	R\$ 1.355.750,00	R\$ 552.817,00
ROIC ¹	6,38%	8,40%

¹ (Aluguel - Juros) x 12 / Exposição de caixa

Os CRIs são lastreados pelos contratos atípicos vigentes com o Grupo Pão de Açúcar.

- » **Quantidade de Operações Alavancadas:** 1 (uma) – Ativo Tatuapé, Guarulhos e São José dos Campos;
- » **Tipo de Alavancagem:** CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários – Em 2 séries
- » **Prazo para o Pagamento da Dívida:** **Série 1 (108 meses – 9 anos) | Série 2 (180 meses – 15 anos)**
- » **Remuneração da Dívida:** Série 1 - IPCA + 5,30% a.a. | Série 2 – IPCA + 5,60% a.a (ambas as séries possuem carência de 12 meses para o início do pagamento do principal)
- » **Garantia da Operação:** Alienação fiduciária do imóvel;
- » **Relação Dívida / Patrimônio Líquido:** 13,31%;
- » **ROIC¹ esperado:** 8,40%.

¹ROIC: Return on Invested Capital, ou Retorno sobre o Capital Investido

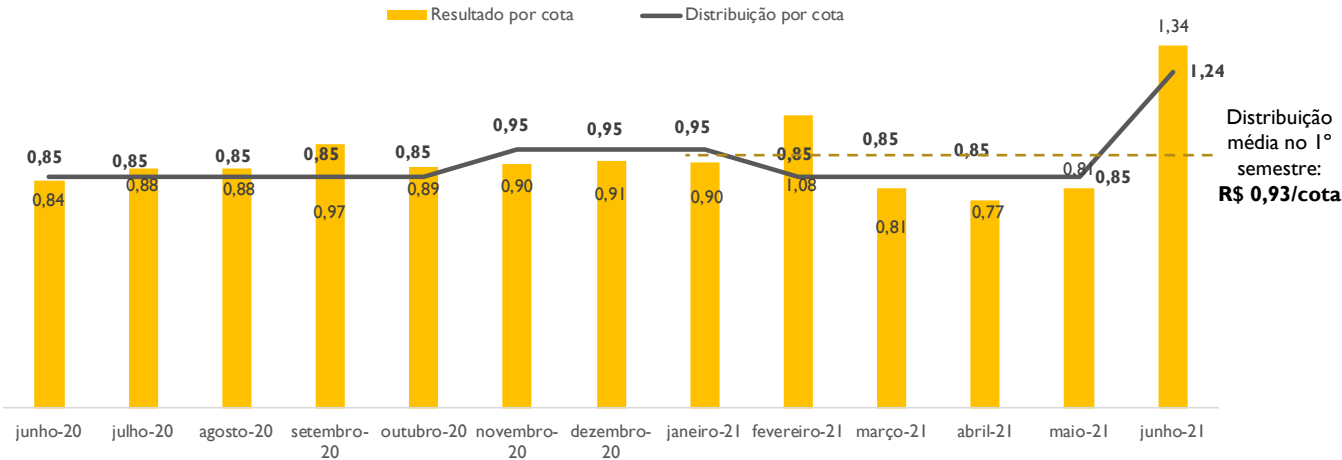


RESULTADO DO FUNDO

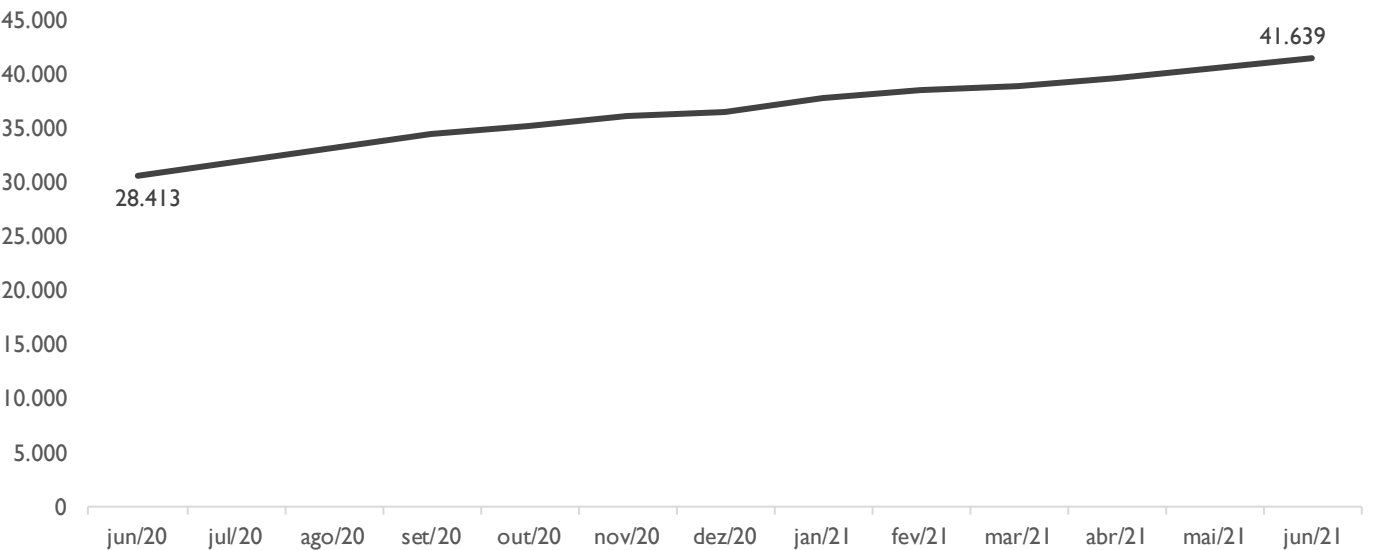
	mês	acumulado no 1º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 16.428.453	R\$ 72.060.927	R\$ 72.060.927
Rendimentos de FIs	R\$ 101.422	R\$ 430.130	R\$ 430.130
Resultado Financeiro	R\$ 83.207	R\$ 128.559	R\$ 128.559
Despesas	-R\$ 909.004	-R\$ 6.531.358	-R\$ 6.531.358
Resultado	R\$ 15.704.078	R\$ 66.088.257	R\$ 66.088.257
Rendimentos distribuídos	R\$ 14.369.367	R\$ 64.778.032	R\$ 64.778.032
Resultado por cota	R\$ 1,36	R\$ 5,70	R\$ 5,70
Rendimento por cota	R\$ 1,24	R\$ 5,59	R\$ 5,59
Resultado Acumulado ³	R\$ 0,12	R\$ 0,11	R\$ 0,11
Proporção distribuída	92%	98%	98%

Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.
³ Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período indicado.

Resultado do Fundo (R\$ por cota)



NÚMERO DE COTISTAS





DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	0,95	0,85	0,85	0,85	0,85	1,24	-	-	-	-	-	-
2020	0,90	0,90	0,80	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,95	0,95
Δ	5,6%	-5,6%	6,3%	0,0%	0,0%	45,9%	-	-	-	-	-	-

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.

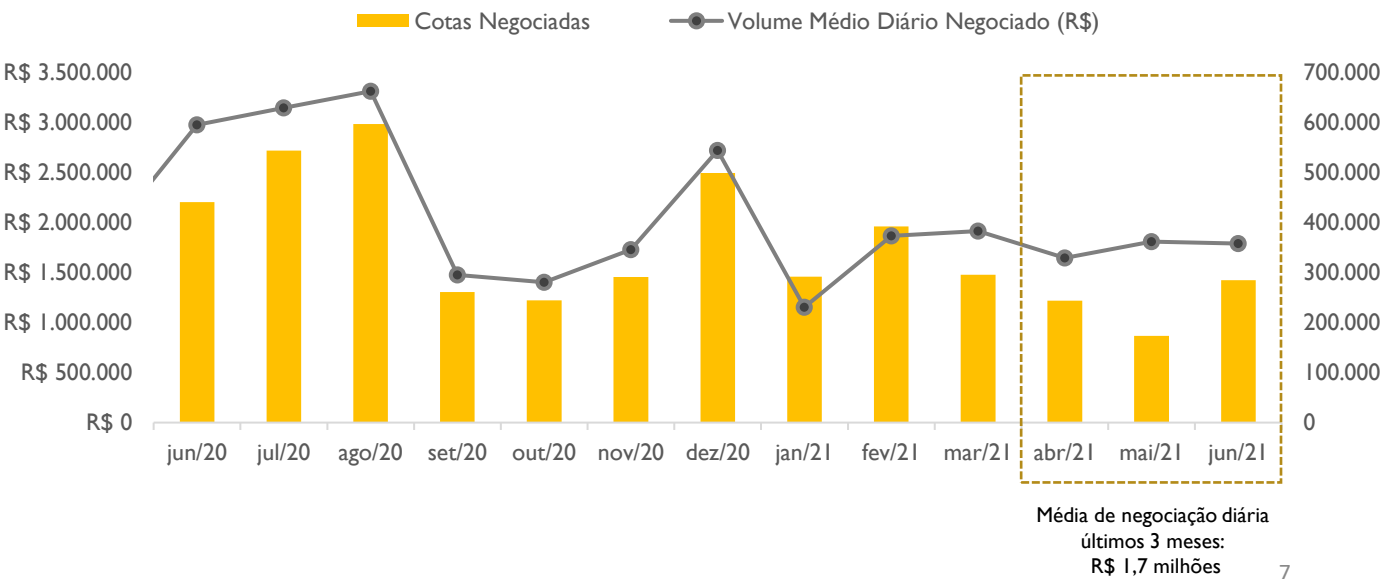
RBVA11 NA B3

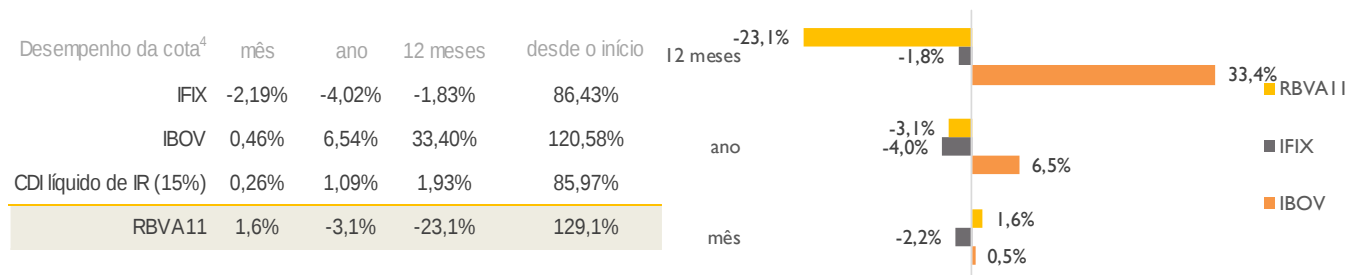
	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 31.795.222	R\$ 185.883.374	R\$ 479.418.747
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 1.059.841	R\$ 1.099.902	R\$ 1.619.658
Giro (% de cotas negociadas)	2,45%	14,48%	37,22%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	jun/21	jan/21	jun/20
Valor da Cota	R\$ 111,61	R\$ 113,70	R\$ 149,00
Quantidade de Cotas	11.588.199	11.588.199	10.693.931
Valor de Mercado	R\$ 1.293.358.890,39	R\$ 1.317.578.226,30	R\$ 1.593.395.719,00

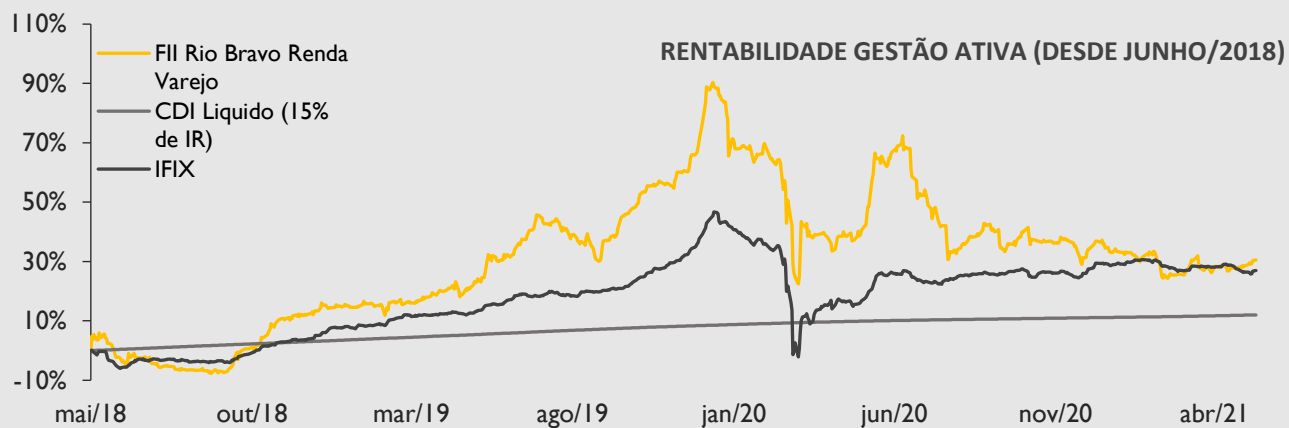
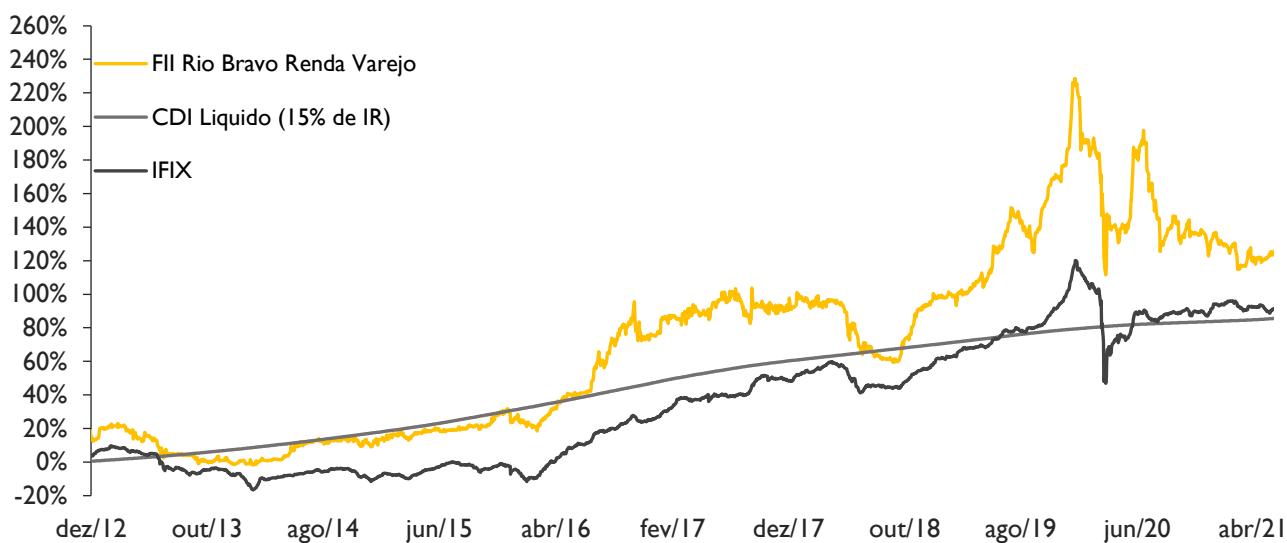
LIQUIDEZ

Em termos de liquidez, o número de cotas negociadas no mês de junho teve uma redução de 35% frente ao mesmo período do ano anterior e o volume médio diário negociado no mês teve um decréscimo de 40% frente ao mesmo mês de 2020.



DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

⁴ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos



PATRIMÔNIO DO FUNDO

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
---------------	----------	------	-----------	-----	------------------

SP - Região Metropolitana

São Paulo	Esquina Avenida Paulista x Rua Pamplona	Centauro	Centauro	2.551 m ²	jul-39
	Av. Padre Antônio José dos Santos, 872	GPA - São Paulo	GPA	3.793 m ²	dez-29
	Rua Alves Guimarães, 50	GPA - Pinheiros	GPA	2.935 m ²	dez-35
	Rua Serra do Japi, 647	GPA - Tatuapé	GPA	5.083 m ²	dez-35
	Av. Liberdade, 151	Liberdade	Santander	5.002 m ²	dez-32
	Lg. Pátio do Colégio, 1	Pátio do Colégio	Caixa	749 m ²	nov-29
	R. Pedro Vicente, 222	Pedro Vicente	Caixa	814 m ²	nov-29
	Via Anchieta, 1558	Via Anchieta	Caixa	1.785 m ²	nov-27
	R. das Palmeiras, 233 (Loja)	Santa Cecília	Caixa	1.206 m ²	nov-27
	Av. de Pinedo, 228	Guarapiranga	Caixa	1.312 m ²	nov-27
	Av. Imirim, 1271	Imirim	Caixa	1.384 m ²	nov-27
	Av. do Cursino, 1348	Jardim da Saúde	Caixa	1.833 m ²	nov-27
	R. dos Italianos, 609 621 623	Italianos	Caixa	521 m ²	out-25
	R. Paes Leme, 250 258	Paes Leme	Caixa	910 m ²	set-25
	Av. Santa Catarina, 287	Vila Mascote	Caixa	753 m ²	mai-25
	Estrada de Taipas, 355	Taipas	Caixa	1.335 m ²	fev-25
	Av. Mateo Bei, 413	São Mateus	Caixa	938 m ²	set-24
	Av. Maria Luiza Americano, 1688	Itaquera	Caixa	912 m ²	mai-24
	Av. do Imperador, 3892	São Miguel Paulista	Caixa	1.025 m ²	abr-24
	Av. Duque de Caxias, 200	Duque de Caxias	Santander	2.107 m ²	jul-33
	Av. Paulista, 447	Ed. Olivetti	Santander	1.010 m ²	jul-23
	Av. Cons. Rodrigues Alves, 53	Cons. Rodrigues Alves	Santander	1.093 m ²	dez-32
	Av. Paulista, 726	Nova Paulista	Santander	693 m ²	dez-22
	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 1307	Berrini	Santander	1.874 m ²	dez-22
	Av. Sto. Amaro, 3330	Monções	Santander	930 m ²	dez-22
	Av. Mateo Bei, 3286	São Mateus	Santander	2.059 m ²	dez-32
	Av. Paulista, 436	Avenidas	Santander	2.857 m ²	dez-32
	Av. Rio Branco, 1675 (Loja)	Barra Funda	Caixa	1.293 m ²	nov-22
	Estrada de Itapequerica, 3429	Capão Redondo	Caixa	1.448 m ²	nov-22
	R. Salvador Gianetti, 436	Guaianazes	Caixa	2.475 m ²	nov-22
	Av. Indianópolis, 2125	Planalto Paulista	Caixa	1.299 m ²	nov-22
	R. Guerino Giovanni Leardini, 63/67	Pirituba	Caixa	1.368 m ²	nov-22
	Av. Senador Queirós, 85 a 111	Senador Queirós	Caixa	1.447 m ²	nov-22
	Terreno - Est. do Campo Limpo, 5520	Campo Limpo	-	434 m ²	-
	Oscar Freire, 595	Renner - Oscar Freire	Renner	2.045 m ²	dez-34
	Rua Haddock Lobo, 1573	Haddock Lobo	Coco Bambu	1.365 m ²	-
Osasco	Av. das Esmeraldas, 512 e R. Rubi, 371	Mutinga	Caixa	804 m ²	jul-25
Guarulhos	Avenida Salgado Filho, 1301 – Centro	GPA - Guarulhos	GPA	20.952 m ²	dez-35
	Av. Carmela Thomeu, 557	Bonsucesso	Caixa	938 m ²	ago-23
São Bernardo do Campo	R. Santa Filomena, 677	GPA - São Bernardo do Campo	GPA	2.365 m ²	dez-29
	R. Marechal Deodoro, 460	São Bernardo do Campo	Santander	1.524 m ²	jul-23
São José dos Campos	Avenida Jorge Zarur, 100	GPA - São José dos Campos	GPA	34.749 m ²	dez-35
Santo André	Rua. Senador Flaquer, 305	Santo André	Santander	6.242 m ²	dez-32
Embu-Guaçu	R. Sesefredo Klein Doll, 12	Cipo Guaçu	Caixa	549 m ²	ago-25
Ferraz de Vasconcelos	R. Santos Dumont, 599	Ferraz de Vasconcelos	Caixa	954 m ²	ago-25
Suzano	R. Cel. Souza Franco, 115	Parque Maria Helena	Caixa	581 m ²	dez-24
Mogi das Cruzes	Al. Sto. Ângelo, 118	Jundiapéba	Caixa	597 m ²	fev-26

O imóvel de Itaquaquecetuba foi alienado pelo Fundo, porém, o Fundo ainda faz jus de 50% da receita do mesmo até novembro/21

São Paulo - Interior e Litoral

Jundiaí	R Barão de Jundiaí, 884	Jundiaí	Santander	6.439 m ²	jul-33
Campinas	Av. Barão de Itapura, 2.233	GPA - Campinas	GPA	3.167 m ²	dez-29
Guarujá	Estrada do Pernambuco, 500, Bal. Praia Pernambuco	GPA - Guarujá	GPA	2.780 m ²	dez-29
Santos	Praça Visconde de Mauá, 20	Santos	Santander	4.505 m ²	dez-32
Itaquaquecetuba	R. Seb. Ferreira dos Santos, 93	Itaquaquecetuba	Caixa	2.342 m ²	nov-22
Rio Claro	Av. I, 500	Rio Claro	Caixa	543 m ²	dez-26

PATRIMÔNIO DO FUNDO

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
Rio de Janeiro - Região Metropolitana					
Rio de Janeiro	Av. Afrânio de Melo Franco, 131	C&A - Leblon	C&A	917 m²	fev-30
	R. Mariz e Barros, 79 (Loja)	Bandeira	Caixa	1.339 m²	nov-27
	Av. Rio Branco, 311-B	Presidente Wilson	Caixa	735 m²	dez-24
	Rua da Quitanda, 70	URB-Rio - Centro	Santander	2.034 m²	dez-22
	Rua Buenos Aires, 48	Candelária	Santander	1.040 m²	dez-32
	Av. Rio Branco, 115	Ouvidor	Santander	1.240 m²	dez-32
	Praça Pio X, 78	Praça Pio X	Santander	1.964 m²	dez-22
	Av. Marechal Câmara, 160	14 Bis	Caixa	1.900 m²	nov-22
	Av. República do Chile, 230	Av. Chile	Caixa	1.140 m²	nov-22
	R. Visconde de Pirajá, 127	Ipanema	Caixa	510 m²	nov-22
	R. Antônio Vieira, 24 - Loja A	Leme	Caixa	697 m²	nov-22
	R. Dias da Cruz, 28-A (Loja)	Meier	Caixa	1.484 m²	nov-22
São Gonçalo	Av. das Américas, 15545	Recreio dos Bandeirantes	Caixa	919 m²	nov-22
	R. Dr. Nilo Peçanha, 125	Nilo Peçanha	Caixa	1.388 m²	nov-27
	Rua João de Almeida, 72	São Gonçalo - Alcântara	Santander	1.089 m²	dez-32
Campo Grande	Rua Dr. Feliciano Sodré, 111	São Gonçalo - Centro	Santander	951 m²	dez-32
Nova Iguaçu	Est. Rio do A, 1131	Estrada Rio do A	Caixa	571 m²	nov-28
	Av. Marechal Floriano Peixoto, 2370	Nova Iguaçu	Caixa	3.256 m²	nov-22
Rio de Janeiro - Volta Redonda					
Volta Redonda	Rua Doze, 239	Volta Redonda	Santander	2.920 m²	dez-22
Minas Gerais					
Belo Horizonte	Av. João Pinheiro, 500	Belo Horizonte	Santander	4.193 m²	dez-32
	Praça Tiradentes, 85	Tiradentes	Santander	2.146 m²	dez-32
	R. Curitiba, 888	Inconfidência	Caixa	2.373 m²	nov-22
	R. Padre Pedro Pinto, 1.580	Venda Nova	Caixa	2.585 m²	nov-22
Uberlândia	Av. Com. Alex. Garcia, 1285 1389	Industrial	Caixa	552 m²	jan-27
Sul					
Porto Alegre	Rua Sete de Setembro, 1100	Porto Alegre	Santander	2.107 m²	dez-22
Curitiba	Rua Monsenhor Celso, 154	Monsenhor Celso	Santander	2.183 m²	jul-33
Nordeste					
Recife	R. Desembargador Goes Cavalcante, 261	GPA - Recife	GPA	4.583 m²	dez-29
	Rua do Imperador Pedro II, 255	Recife	Santander	2.357 m²	dez-32
Fortaleza	Rua Pedro I, 373	Fortaleza	Santander	2.511 m²	jul-23
	Rua Floriano Peixoto, 915	Fortaleza - Centro	Santander	2.220 m²	jul-33
Centro-Oeste					
Brasília	EQS 406/407, sem número, Bloco A, Asa Sul	GPA - Brasília	GPA	2.601 m²	dez-29

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • 1.317.979.877,14

ADMINISTRADOR E GESTOR • Rio Bravo Investimentos

QUANTIDADE DE COTAS • 11.588.199

ESCRITURADOR DAS COTAS • Rio Bravo Investimentos

NÚMERO DE COTISTAS • 41.561

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

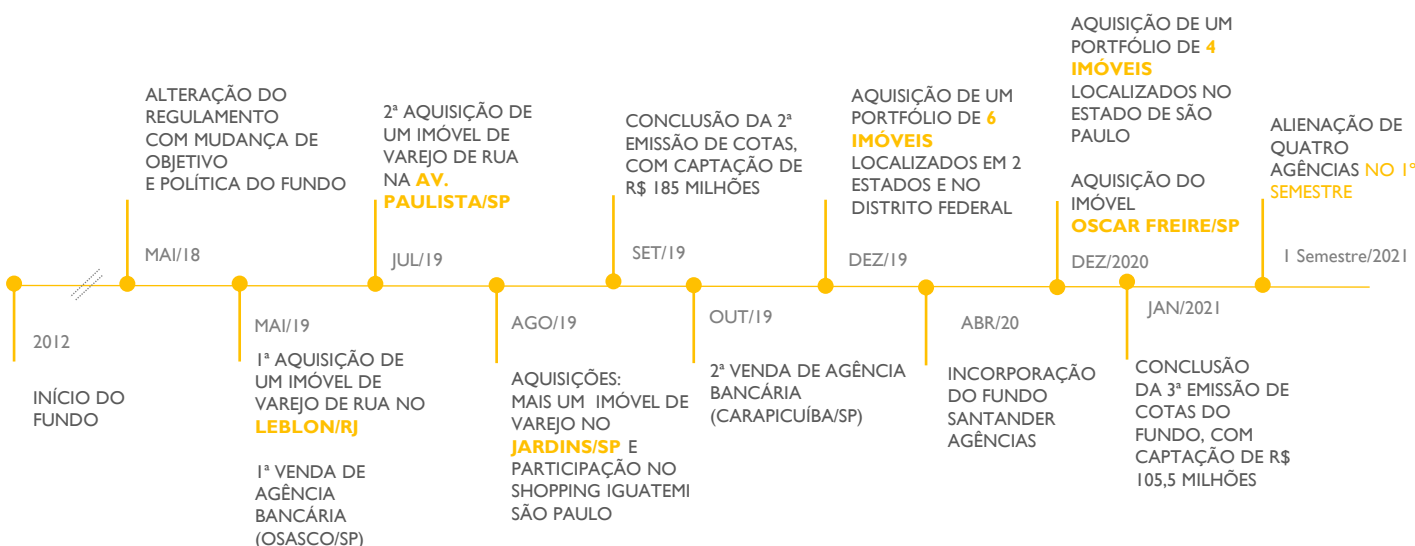
(Mín. Mensal R\$ 30.000,00 - data base 01/05/2012, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio das seguintes modalidades de investimento:

-  aquisição e posterior locação a terceiros ou arrendamento de imóveis de natureza comercial, performados, **notadamente imóveis comerciais destinados a varejo**, vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo e direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial, podendo também adquirir imóveis corporativos destinados à exploração comercial relacionada às operações de imóveis de varejo;
-  aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para (i) **locação a terceiros, mediante a celebração de contratos de locação**; e (ii) **alienação**, conforme regras definidas neste regulamento;
-  aquisição de cotas ou ações, ou direitos a elas relativos, de sociedades que incluam em seu objeto a aquisição e/ou exploração de imóveis, nos termos referidos nos itens (a) e/ou (b) acima; e/ou
-  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.

HISTÓRICO DO FUNDO



RIO BRAVO - LINKS

- [CADASTRE-SE EM NOSSO MAILING LIST](#)

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6500

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.