



Relatório Gerencial

Abril/2022

FII RIO BRAVO RENDA
VAREJO | RBVA11



RIO BRAVO

Relatório Gerencial

RBVA11 | FII Rio Bravo Renda Varejo

CNPJ • 15.576.907/0001-70

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo Investimentos

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

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

(Mín. Mensal R\$ 64.170,04 - data base 01/05/2021, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 1.193.609.672,24 (ref. março)

INÍCIO DO FUNDO • 14/11/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 11.588.199

NÚMERO DE COTISTAS • 43.420

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objeto a realização de **investimentos imobiliários de longo prazo**, por meio da aquisição e posterior locação a terceiros ou arrendamento de **imóveis de natureza comercial**, performados, notadamente imóveis comerciais **destinados a varejo**, e aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de imóveis para locação a terceiros, mediante a celebração de contratos de locação.

Clique aqui e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDOCADASTRE-SE
NO MAILINGCONHEÇA A
RIO BRAVO

ATENDIMENTO RIO BRAVO VIA WHATSAPP

Envie uma mensagem para **(11) 3509-6600** ou clique no ícone para:

- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Nossos conteúdos
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI

PRIMEIRO FUNDO IMOBILIÁRIO COM FOCO NO VAREJO DE RUA

Construção pioneira de um portfólio voltado para o varejo de rua, com a visão estratégica da Rio Bravo da vocação da maior parte do portfólio para uso varejista



PORTFÓLIO CORE PARA O VAREJO

Foco em ativos bem localizados e com vocação para varejo, nas principais cidades do Brasil, onde o varejo seja predominante e traga segurança e resiliência de renda



FOCO NOS LOCATÁRIOS E CONTRATOS

Capacidade de atrair bons inquilinos com ótimo risco de crédito e contratos com potencial de geração de receita de locação sustentável no longo prazo



Relatório Gerencial

RBVA11 | FII Rio Bravo Renda Varejo

PRINCIPAIS NÚMEROS

**81**
ATIVOS**6**
INQUILINOS**201.309**
ÁREA (m²)**0,7%**
VACÂNCIA**R\$ 0,92**
DISTRIBUIÇÃO
POR COTA**11,1%**
YIELD
ANUALIZADO**R\$ 99,15**
FECHAMENTO
DO MÊS**R\$ 1,19**
PATRIMÔNIO
LÍQUIDO
(R\$ bilhões)**R\$ 1,15**
VALOR DE
MERCADO
(R\$ bilhões)**R\$ 6.510**
VALOR
NEGOCIADO
(m² / R\$)**R\$ 0,7**
VOLUME MÉDIO
NEGOCIADO
(R\$ milhões)

Yield 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).

Valor negociado/m² considera valor de mercado do fechamento do período somado ao valor atualizado da dívida, excluídas as disponibilidades do período anterior e o montante investido em FIIs, dividido pela ABL.

DESEMPENHO DO MÊS

Em abril, o fundo teve resultado de R\$ 0,94/cota, e distribuiu R\$0,92/cota, seguindo o objetivo de linearizar os rendimentos durante o semestre. O resultado segue em tendência de alta devido ao término do pagamento de despesas previstas para o começo do semestre, como auditoria e assembleia, por exemplo. Além disso, houve a diminuição dos custos de vacância ao longo do semestre com a ocupação do imóvel Haddock Lobo pelo Coco Bambu.

ESTRATÉGIA

Atualmente o fundo possui como estratégia dois pilares para proporcionar o melhor retorno no longo prazo: aquisição de imóveis voltados para o varejo nas melhores regiões do país e alienação de imóveis locados para agências bancárias.

As agências bancárias deram sua contribuição de valorização na última década e cujo segmento a gestão vê menor potencial de valorização no longo prazo, apesar de oferecerem retorno acima da média de mercado no presente. Os imóveis de varejo oferecem menor retorno por real aplicado no presente, mas oferecem toda a oportunidade de valorização imobiliária e de locação para a próxima década.

ATUALIZAÇÕES

Em abril, o fundo teve diversos avanços significativos no que se refere à estratégia de alienação de ativos e nas negociações para locação do imóvel Leblon, no Rio de Janeiro. Houve uma intensa negociação para locação, com uma série de visitas e estudos, além de trocas de propostas entre o Fundo e um *player* interessado na locação do imóvel. Atualmente a negociação se encontra em estágio avançado.

A equipe de gestão também avançou de forma considerável com a negociação de venda de algumas agências bancárias. O ambiente para negociação teve um impacto negativo marginal com a subida do patamar de juros neste semestre. Porém, a liquidez dos ativos à venda continua se mostrando relevante, com demanda ainda forte. Isso é possível graças à estratégia de alienação que busca negociar os ativos individualmente, auferindo assim maior valor por metro quadrado com *tickets* mais baixos de aquisição, além de presença forte através de corretores parceiros em diversas localidades. Dessa forma, o Fundo vem conseguindo negociar os ativos com os preços que objetivamos, a fim de reportar um retorno expressivo, marcando assim nosso *know how* imobiliário.

SOBRE O CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS

Entre novembro e dezembro de 2022, o Fundo tem o encerramento de 21 contratos de locação, sendo 14 imóveis locados para a Caixa e 7 para o Santander. As negociações com a Caixa seguem em curso, com propostas de renovação já em discussão para todos os 14 imóveis. Em relação aos imóveis do Santander, os 7 devem ser desocupados, como já divulgado anteriormente, e a gestão está buscando a melhor destinação para os imóveis, de modo a maximizar o retorno aos investidores, seja nova locação, seja alienação, a depender da região e qualidade técnica do imóvel.

PERSPECTIVA SEMESTRAL

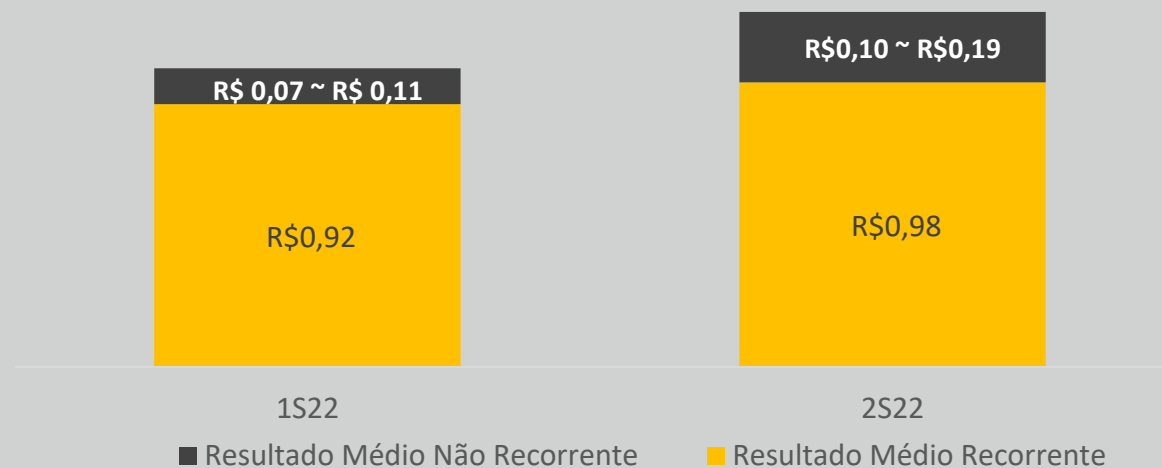
Levando em consideração as perspectivas vislumbradas pela gestão, divulgamos o resultado médio mensal esperado pela gestão para este e o próximo semestre de 2022, já levando em consideração um range de resultado não recorrente proveniente da alienação de agências bancárias.

Do lado das receitas recorrentes, temos o impacto do ajuste pela inflação que impacta os aluguéis de inquilinos como Centauro, Caixa e Coco Bambu.

Do lado das despesas, temos uma perspectiva de redução dos custos de vacância do imóvel Leblon.

Com relação às receitas não recorrentes, a gestão apresentou um range que entende ser possível e adequado para o momento, entregando entre R\$4,8MM e R\$7,6MM de resultado não recorrente no primeiro semestre e entre R\$ 7,0MM a R\$13,2MM resultado não recorrente no segundo semestre do ano.

Com isso, o rendimento mensal recorrente do segundo semestre deverá ser de R\$ 0,98/cota, podendo ainda ser impactado positivamente com mais R\$ 0,10 a R\$ 0,19/cota de resultado não recorrente.

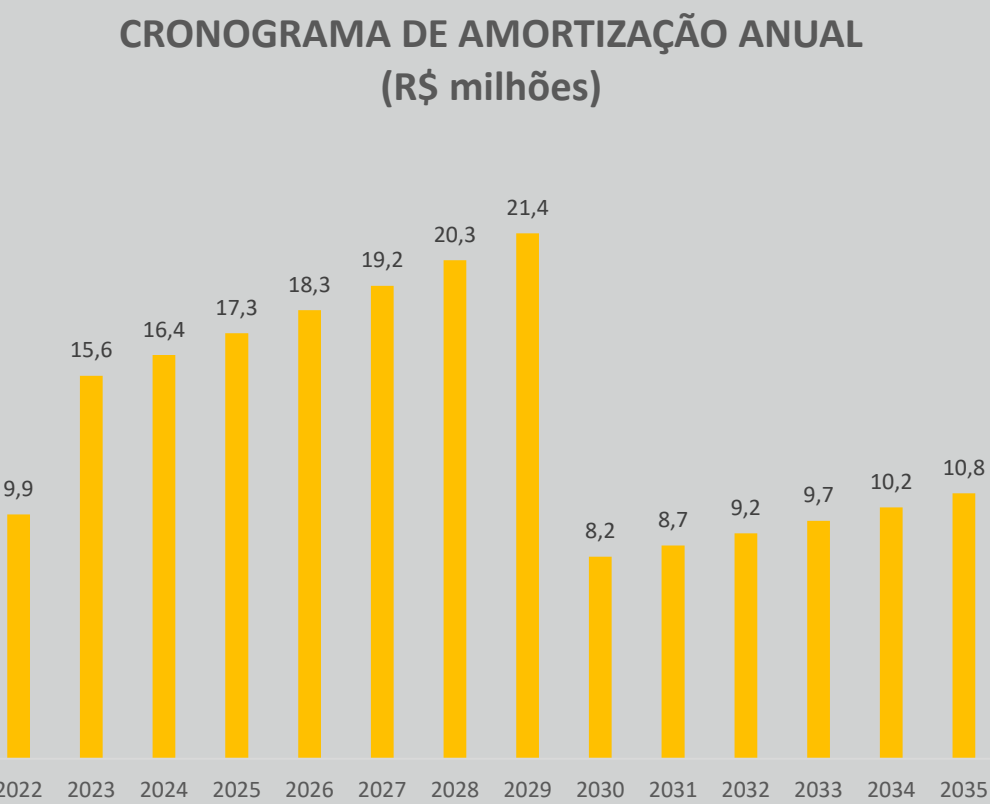
PROJEÇÃO DO RESULTADO MÉDIO MENSAL (R\$/COTA)

A PROJEÇÃO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Premissas de reajuste: 7%

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:

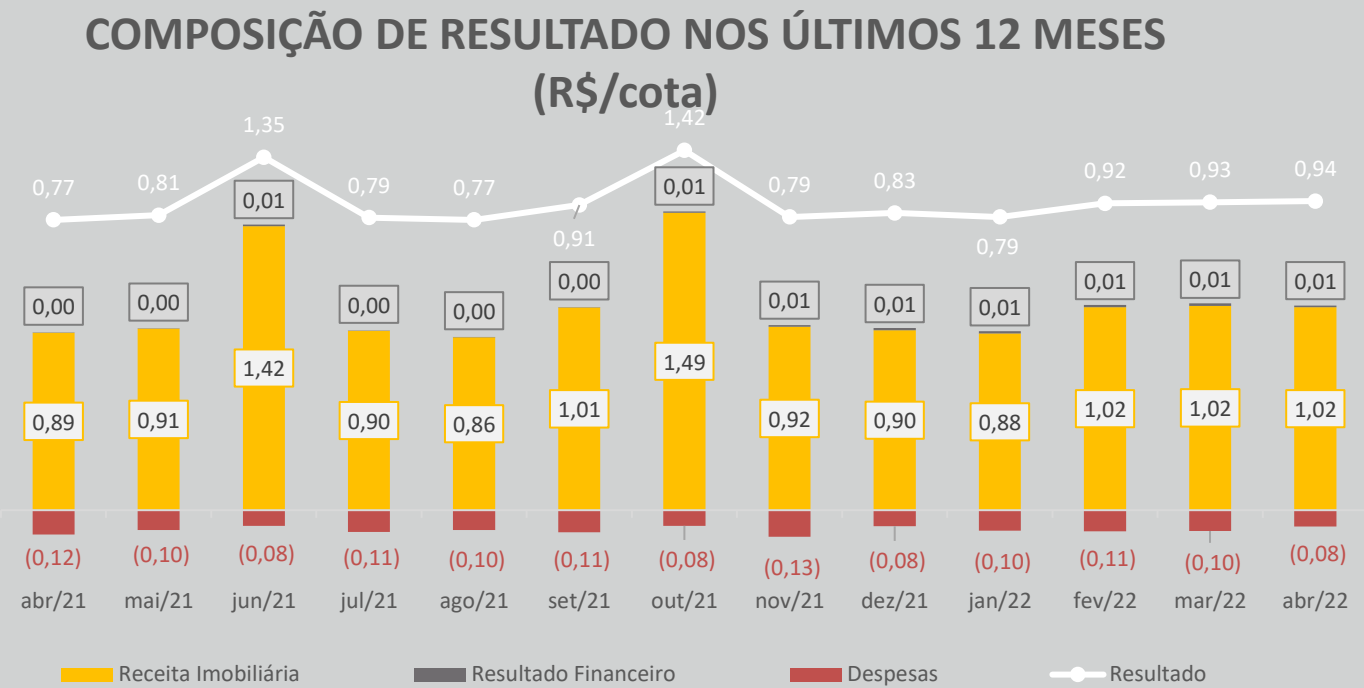


O valor total de 2022 não considera os valores dos meses anteriores cujo pagamento já foi realizado.
Correção monetária considerada até a emissão do relatório mensal da Securitizadora.

INFORMAÇÕES DA OPERAÇÃO DE ALAVANCAGEM	
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, que se encerra em janeiro/2022)
Periodicidade do Pagamento	Mensal
Saldo Devedor Atualizado	R\$ 195.343.222,77
Relação Dívida / Patrimônio Líquido:	16,37%

	abr/22	acumulado no 1º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	11.675.338,22	45.257.926,71	45.257.926,71
Rendimentos de FIIs	86.852,88	373.836,54	373.836,54
Resultado Financeiro	105.415,87	505.861,02	505.861,02
Despesas	(958.285,51)	(4.580.046,84)	(4.580.046,84)
Taxa de Administração e Gestão	(623.844,58)	(2.601.410,18)	(2.601.410,18)
Outras Despesas	(334.440,93)	(1.978.636,66)	(1.978.636,66)
Resultado	10.909.321,46	41.557.577,43	41.557.577,43
Rendimentos distribuídos	10.661.143,08	42.644.572,32	42.644.572,32
Resultado por cota	0,94	3,59	3,59
Rendimento por cota	0,92	3,68	3,68
Resultado Acumulado¹	0,02	(0,09)	(0,09)
Proporção distribuída²	98%	103%	103%

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.
² Proporção distribuída considera total do montante distribuído dividido pelo resultado do período (valores absolutos).



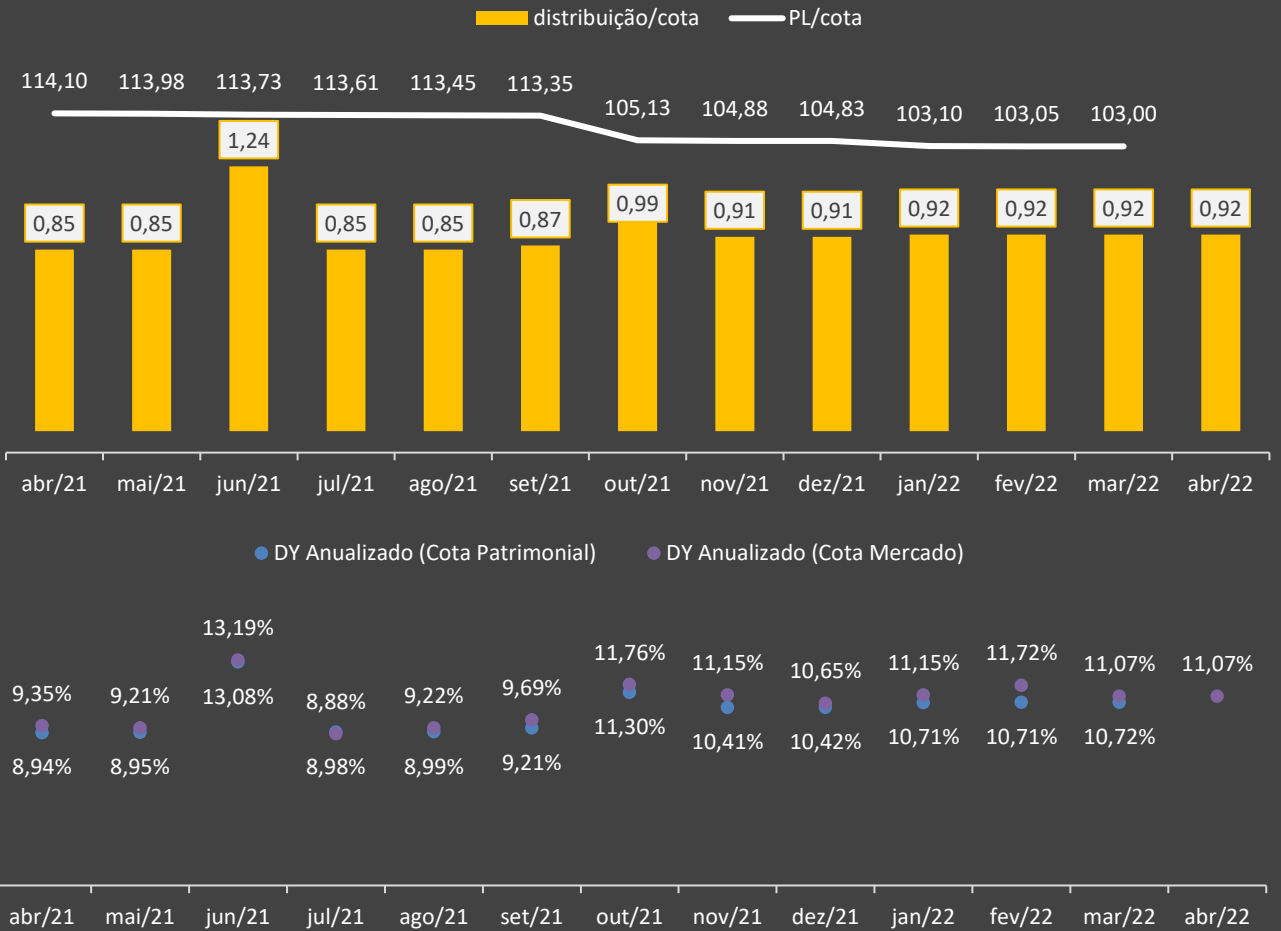
Relatório Gerencial

RBVA11 | FII Rio Bravo Renda Varejo

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2018	0,73	0,72	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,70	0,70	0,70	0,70
2019	0,75	0,85	0,85	0,85	0,90	1,49	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	1,41
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
2021	0,95	0,85	0,85	0,85	0,85	1,24	0,85	0,85	0,87	0,99	0,91	0,91
2022	0,92	0,92	0,92	0,92								
Δ	-3,2%	8,2%	8,2%	8,2%								

Histórico de distribuição de rendimentos de Jan/18 a Mai/19 considera o split de cotas na proporção de 1:10.

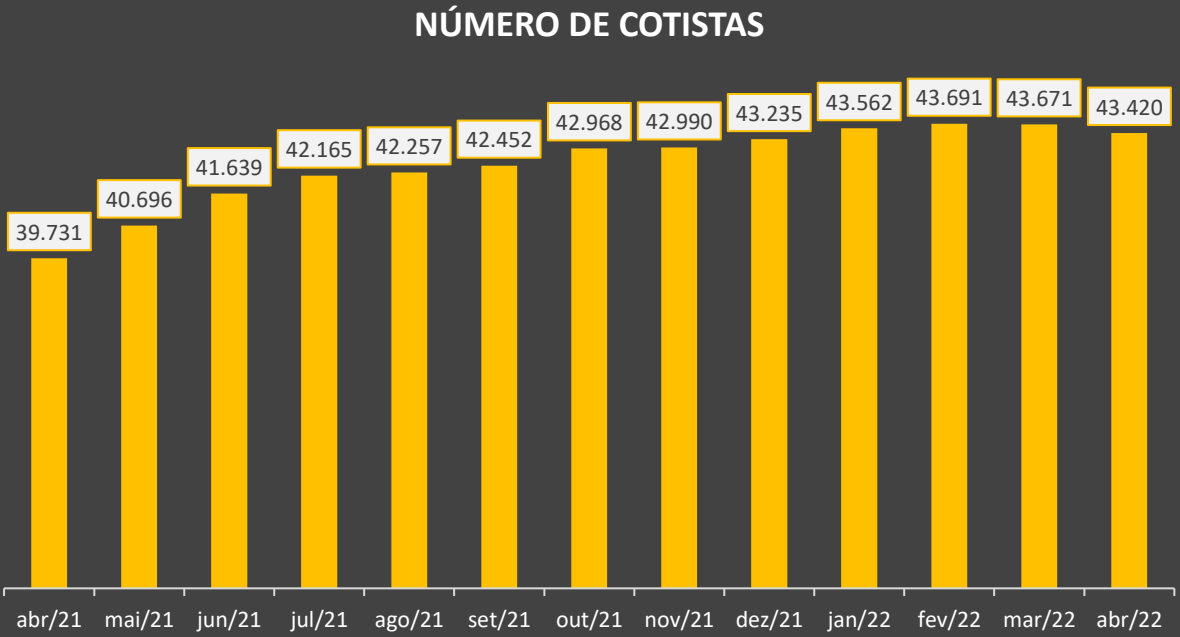
Δ: Comparação entre 2021 e 2022.

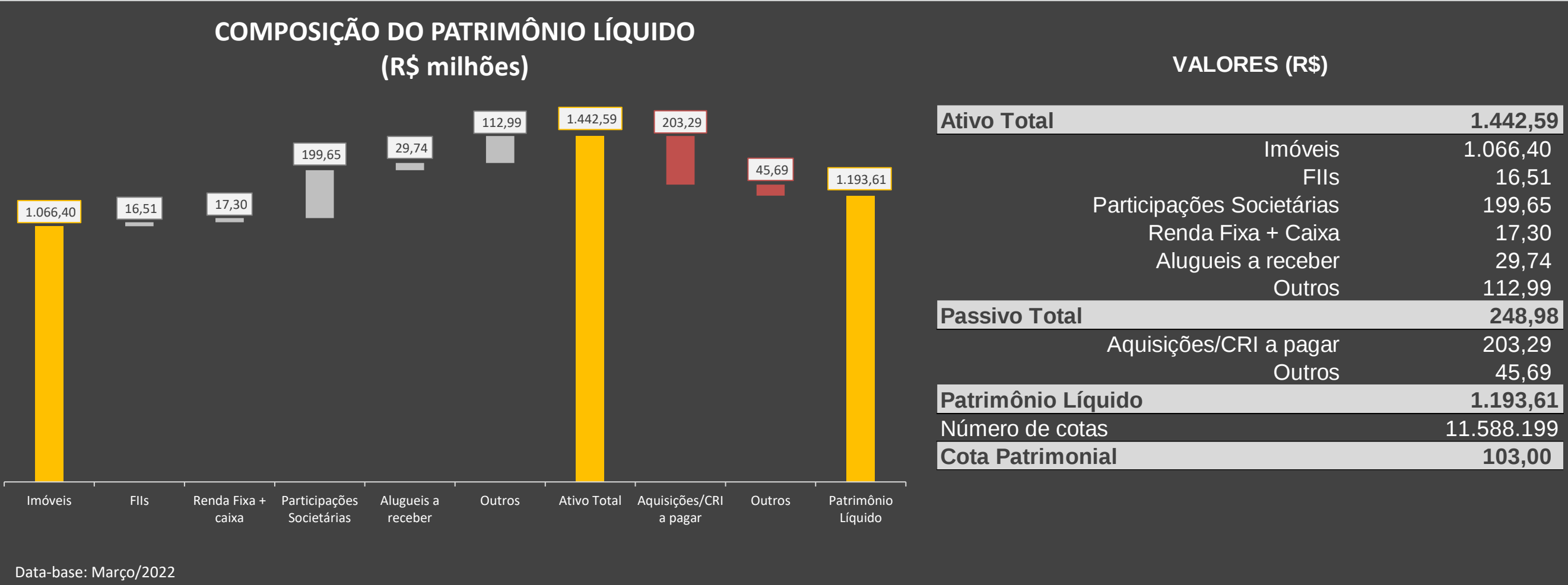


RESULTADOS
E DISTRIBUIÇÃO

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no 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, no último dia útil do mês.

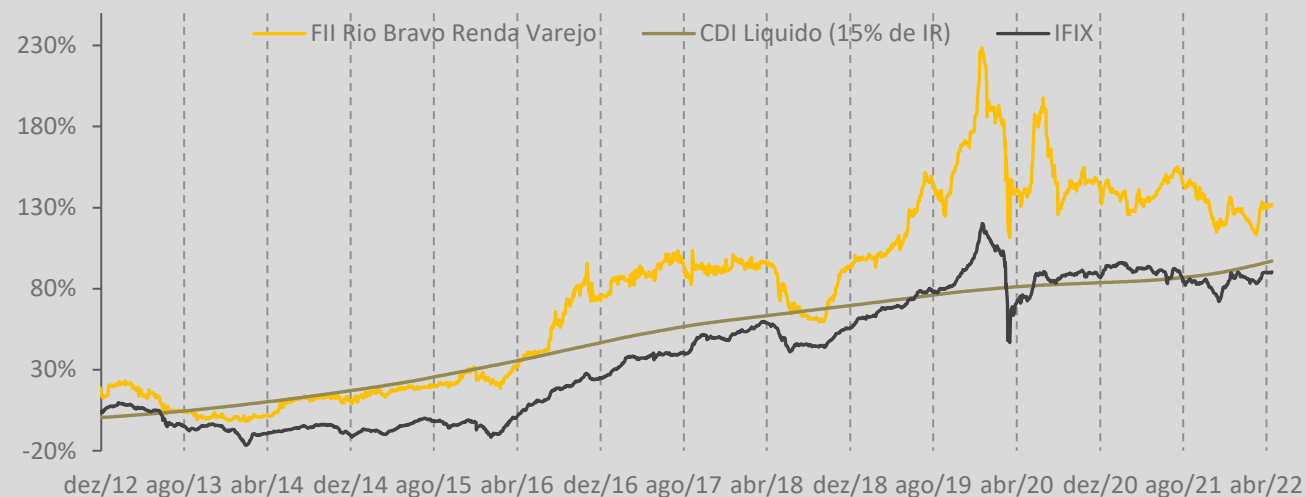
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar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



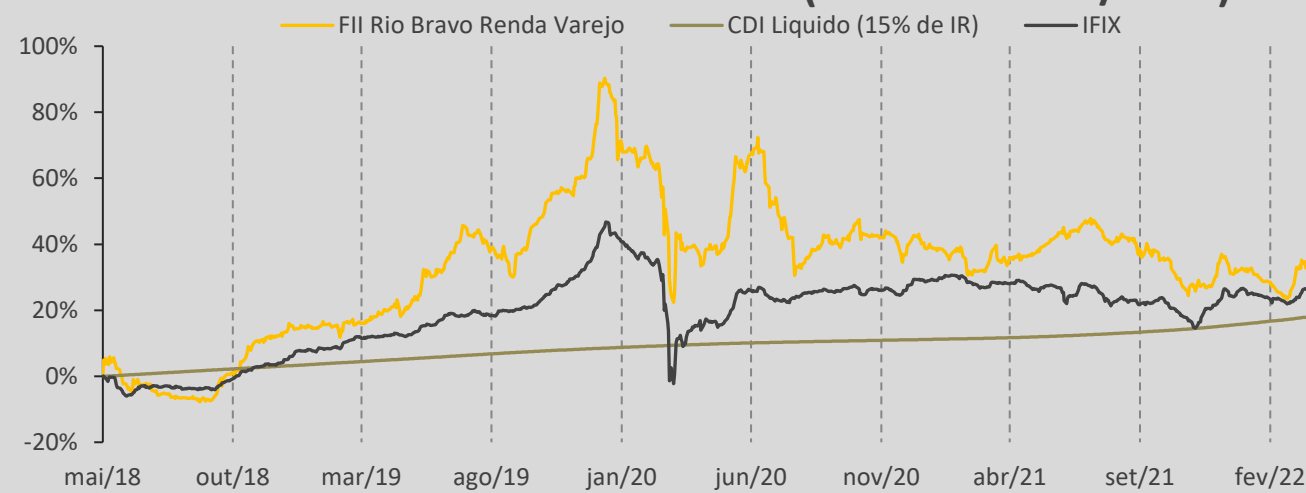


Relatório Gerencial

RBVA11 | FII Rio Bravo Renda Varejo

LIQUIDEZ
E DESEMPENHO

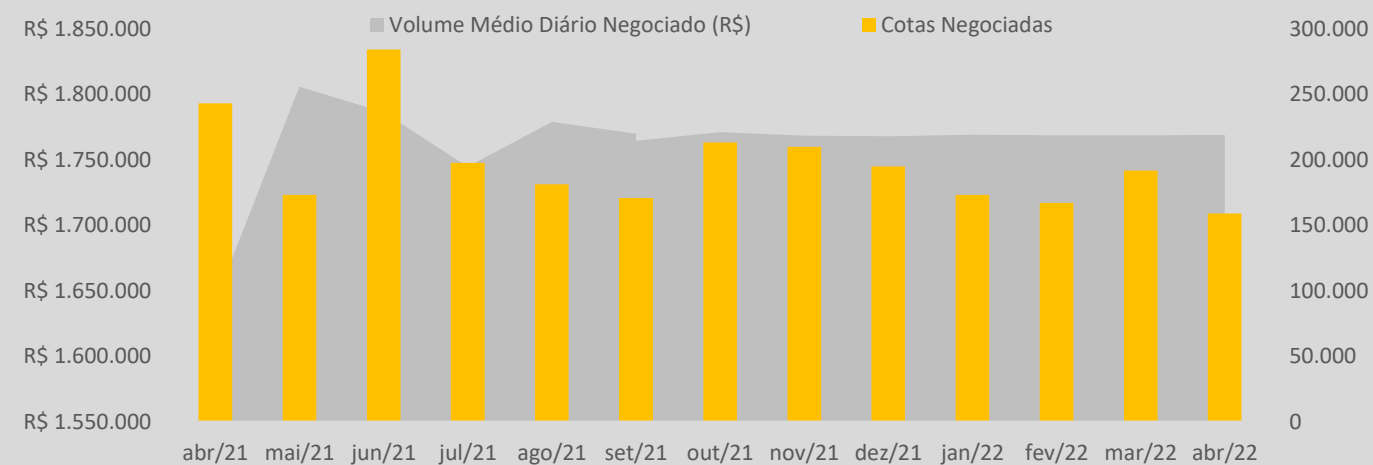
RENTABILIDADE - GESTÃO ATIVA (DESDE JUNHO/2018)



Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos

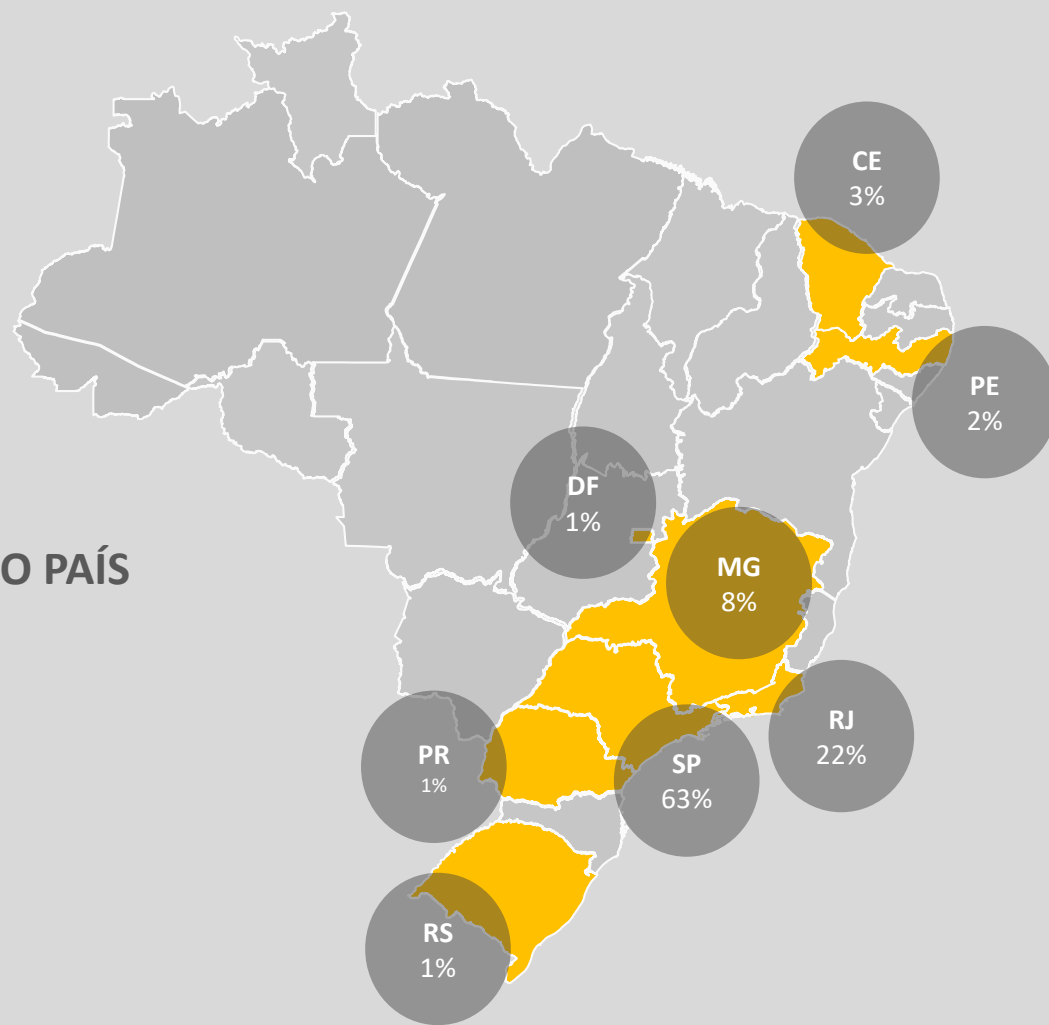
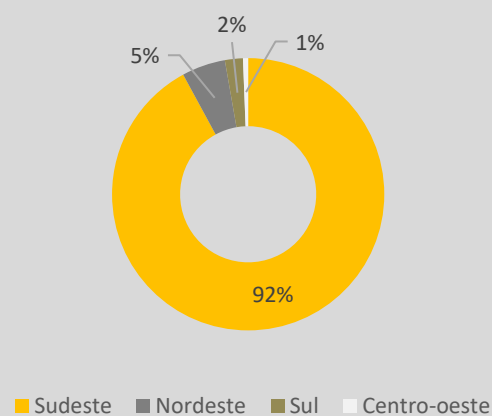
	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	15.709.674,12	66.827.370,35	239.620.434,55
Volume Médio Diário Negociado	748.079,72	786.204,36	861.944,01
Giro (% de cotas negociadas)	1,37%	5,96%	21,45%
Presença em Pregões	100%	100%	100%
	abr/22	dez/21	abr/21
Valor da Cota	R\$ 99,15	R\$ 102,49	R\$ 109,05
Quantidade de Cotas	11.588.201	11.588.200	11.588.199
Valor de Mercado	R\$ 1.148.970.129,15	R\$ 1.187.674.618,00	R\$ 1.263.693.100,95

LIQUIDEZ

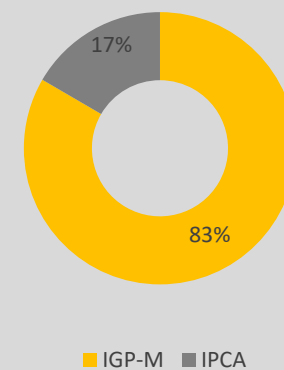


DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA (POR % DA RECEITA CONTRATADA)

RECEITA CONTRATADA POR REGIÃO DO PAÍS



INDEXADOR (% RECEITA CONTRATADA)

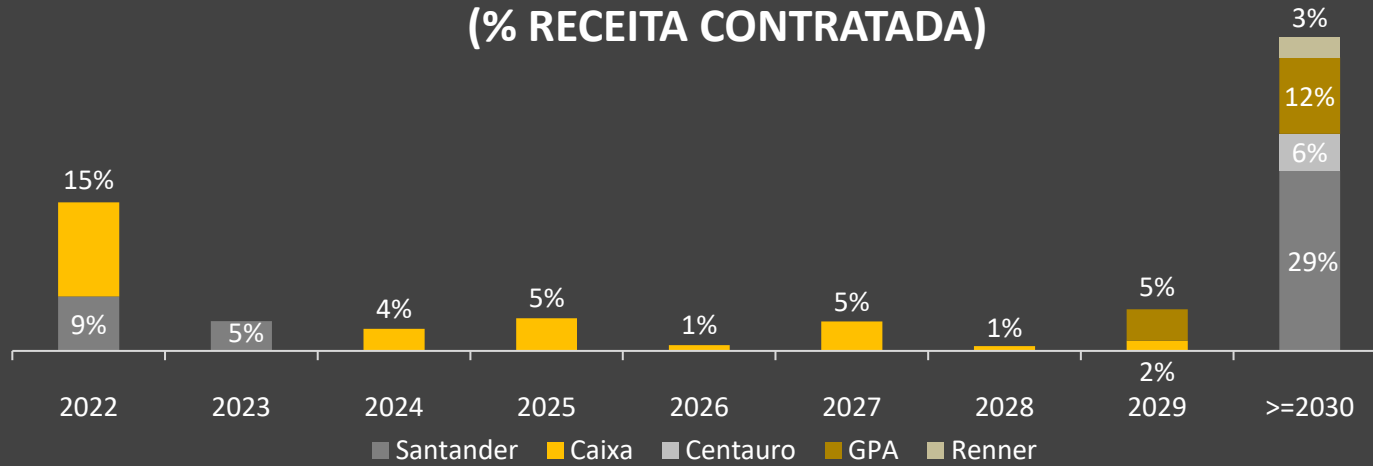


Relatório Gerencial

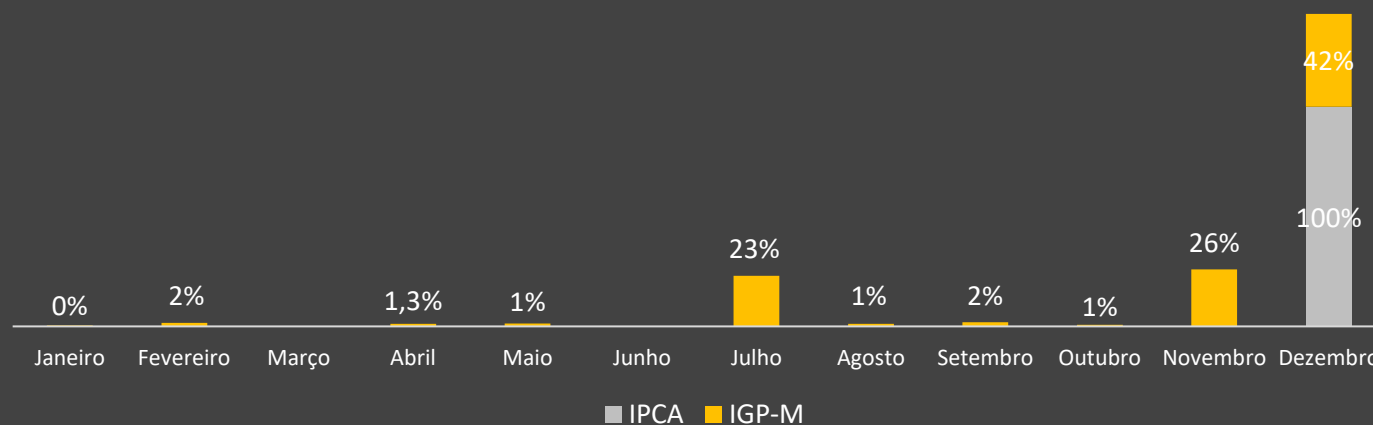
RBVA11 | FII Rio Bravo Renda Varejo

PATRIMÔNIO DO FUNDO

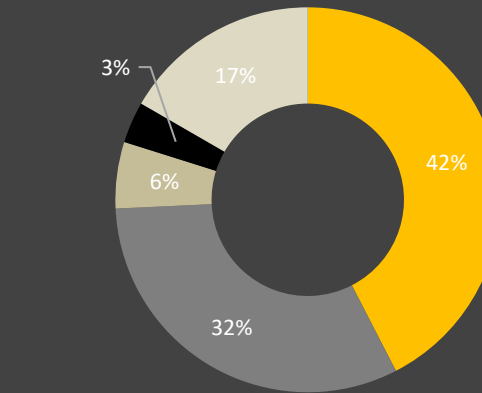
CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS (% RECEITA CONTRATADA)



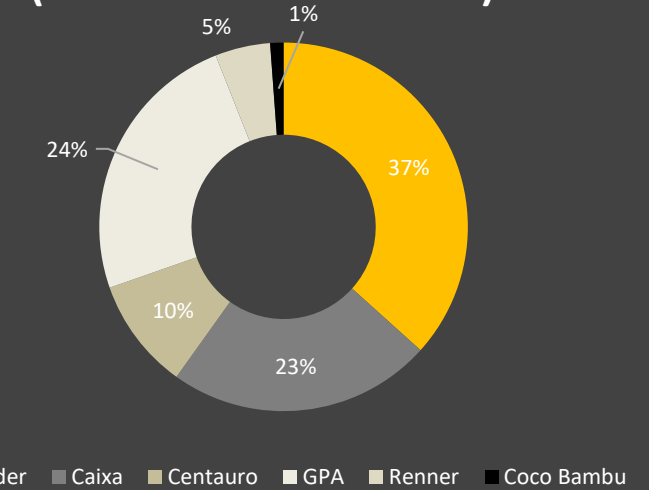
CRONOGRAMA DE REAJUSTES (% RECEITA CONTRATADA)



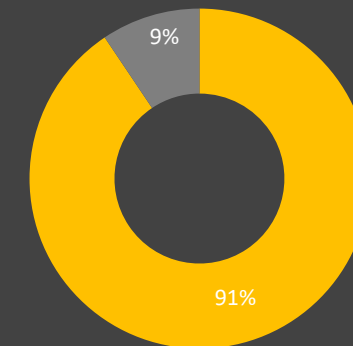
LOCATÁRIO (% RECEITA CONTRATADA)



LOCATÁRIO (% CAPITAL INVESTIDO)



TIPO DE CONTRATO (% RECEITA CONTRATADA)



Relatório Gerencial

RBVA11 | FII Rio Bravo Renda Varejo



SP - CAPITAL

PORTFÓLIO DO FUNDO

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
São Paulo	Via Anchieta, nº 1.558 - São Paulo - SP	Via Anchieta	Caixa	1.785 m²	nov-27
	Av. Rio Branco, nº 1.675 - loja - São Paulo - SP	Barra Funda	Caixa	1.293 m²	nov-22
	Rua das Palmeiras, nº 233 - loja - São Paulo - SP	Santa Cecília	Caixa	1.206 m²	nov-27
	Estrada de Itapecerica, nº 3.429 - São Paulo - SP	Capão Redondo	Caixa	1.448 m²	nov-22
	Rua Salvador Gianetti, nº 436 - São Paulo - SP	Guaianazes	Caixa	2.475 m²	nov-22
	Av. de Pinedo, nº 228 - São Paulo - SP	Guarapiranga	Caixa	1.312 m²	nov-27
	Av. Imirim, nº 1.271 - São Paulo - SP	Imirim	Caixa	1.384 m²	nov-27
	Av. do Cursino, nº 1348 - São Paulo - SP	Jardim da Saúde	Caixa	1.833 m²	nov-27
	Av. Indianópolis, nº 2.125 - São Paulo - SP	Planalto Paulista	Caixa	1.299 m²	nov-22
	Rua Guerino Giovanni Leardini, nº 63/67 - São Paulo - SP	Pirituba	Caixa	1.368 m²	nov-22
	Av. Senador Queiroz, nº 85 a 111 - Lj 1 a 3 - São Paulo - SP	Senador Queirós	Caixa	1.447 m²	nov-22
	Av. Maria Luiza Americano, 1688 - São Paulo/SP	Itaquera	Caixa	912 m²	mai-24
	Estrada de Taipas, 355 - São Paulo/SP	Taipas	Caixa	1.335 m²	fev-25
	Av. Mateo Bei, 413 - São Paulo/SP	São Mateus	Caixa	938 m²	set-24
	Av. do Imperador, 3892 - São Paulo/SP	São Miguel Paulista	Caixa	1.025 m²	abr-24
	Av. Santa Catarina, 287 - São Paulo - SP	Vila Mascote	Caixa	753 m²	mai-25
	Rua dos Italianos, 609 - São Paulo - SP	Italianos	Caixa	521 m²	out-25
	Rua Paes Leme, 250/258 - São Paulo - SP	Paes Leme	Caixa	910 m²	set-25

 SP - CAPITAL

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
São Paulo	Lg. Pátio do Colégio, 1 - São Paulo - SP	Pátio do Colégio	Caixa	749 m²	nov-29
	R. Pedro Vicente, 222 - São Paulo - SP	Pedro Vicente	Caixa	814 m²	nov-29
	Estrada do Campo Limpo, 5520 - Jd. Umarizal	Campo Limpo	-	434 m²	-
	Av. Paulista, 1.227	Centauro	Centauro	2.551 m²	jul-39
	Rua Haddock Lobo, 1573, Jardins	Haddock Lobo	Coco Bambu	1.365 m²	-
	Av. Padre Antônio Jose Dos Santos, nº 872 - São Paulo - SP	GPA - São Paulo	GPA	3.793 m²	dez-29
	Rua Alves Guimarães, nº 50 - Matr.65.206 13º Cart SP	GPA - Pinheiros	GPA	2.935 m²	dez-35
	Rua Serra do Japi, 647	GPA - Tatuapé	GPA	5.083 m²	dez-35
	Rua Oscar Freire, 585, Jardins	Renner - Oscar Freire	Renner	2.045 m²	dez-34
	Av. Cons. Rodrigues Alves, 53	Cons. Rodrigues Alves	Santander	1.093 m²	dez-32
	Av. Paulista, 726 - L1	Nova Paulista	Santander	693 m²	dez-22
	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 1307	Berrini	Santander	1.874 m²	dez-22
	Av. Sto. Amaro, 3332	Monções	Santander	930 m²	dez-22
	Av. Mateo Bei 3286	São Mateus	Santander	2.059 m²	dez-32
	Av. Liberdade, 151	Liberdade	Santander	5.002 m²	dez-32
	Av. Paulista, 436	Avenidas	Santander	2.857 m²	dez-32
	Av. Duque de Caxias	Duque de Caxias	Santander	2.107 m²	jul-33
	Av Paulista 447 Loja	Ed. Olivetti	Santander	1.010 m²	jul-23



SP – REGIÃO METROPOLITANA

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
Osasco	Avenida das Esmeraldas, 512 - Osasco - SP	Mutinga	Caixa	804 m²	jul-25
Guarulhos	Avenida Salgado Filho, 1301 – Centro	GPA - Guarullhos	GPA	20.952 m²	dez-35
São Bernardo do Campo	Rua Santa Filomena, nºs 677, 687 e 697, Centro - SBC - SP	GPA - São Bernardo do Campo	GPA	2.365 m²	dez-29
	R. Marechal Deodoro	São Bernardo do Campo	Santander	1.524 m²	jul-23
São José dos Campos	Avenida Jorge Zarur, 100	GPA - São José dos Campos	GPA	34.749 m²	dez-35
Santo André	Rua. Sem. Flaquer, 305	Santo André	Santander	6.242 m²	dez-32
Embu-Guaçu	Rua Sesefredo Klein Doll, 12 - Embu-Guaçu - SP	Cipo Guaçu	Caixa	549 m²	ago-25
Ferraz de Vasconcelos	R. Santos Dumont, 599 - Ferraz de Vasconcelos/SP	Ferraz de Vasconcelos	Caixa	954 m²	ago-25
Suzano	R. Cel. Souza Franco, 115 - Suzano - SP	Parque Maria Helena	Caixa	581 m²	dez-24
Mogi das Cruzes	Alameda Santo Ângelo, 118 - Mogi das Cruzes - SP	Jundiapéba	Caixa	597 m²	fev-26

 SP – INTERIOR E LITORAL

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
Jundiaí	R Barao de Jundiai 884	Jundiaí	Santander	6.439 m²	jul-33
Campinas	Av. Barão de Itapura, nº 2233 - Campinas - SP	GPA - Campinas	GPA	3.167 m²	dez-29
Guarujá	Estrada do Pernambuco, nº 500 - Guarujá - SP	GPA - Guarujá	GPA	2.780 m²	dez-29
Santos	Praça Visconde de Mauá, 20	Santos	Santander	4.505 m²	dez-32
Rio Claro	Av. 1, 500 – Rio Claro - SP	Rio Claro	Caixa	543 m²	dez-26

Relatório Gerencial

RBVA11 | FII Rio Bravo Renda Varejo

PORTFÓLIO DO FUNDO



RJ – REGIÃO METROPOLITANA

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
Rio de Janeiro	Av. Marechal Câmara, nº 160 - Rio de Janeiro - RJ	14 Bis	Caixa	1.900 m ²	nov-22
	Av. República do Chile, nº 230 - Rio de Janeiro - RJ	Av. Chile	Caixa	1.140 m ²	nov-22
	Rua Mariz e Barros, nº 79 - Rio de Janeiro - RJ	Bandeira	Caixa	1.339 m ²	nov-27
	Rua Visconde de Pirajá, nº 127 - Rio de Janeiro - RJ	Ipanema	Caixa	510 m ²	nov-22
	Rua Antônio Vieira, nº 24 - Loja A - Rio de Janeiro - RJ	Leme	Caixa	697 m ²	nov-22
	Rua Dias da Cruz, nº 28-A - Rio de Janeiro - RJ	Meier	Caixa	1.484 m ²	nov-22
	Av. das Américas, nº 15.545 - Rio de Janeiro - RJ	Recreio dos Bandeirantes	Caixa	919 m ²	nov-22
	Av. Rio Branco, 311-B - Rio de Janeiro - RJ	Presidente Wilson	Caixa	735 m ²	dez-24
	Av. Afrânio de Melo Franco, 131 - Leblon - RJ	Imóvel Leblon	Vago	917 m ²	-
	Rua da Quitanda, 70	URB-Rio - Centro	Santander	2.034 m ²	dez-22
	Rua Buenos Aires, 48	Candelária	Santander	1.040 m ²	dez-32
	Av. Rio Branco, 115	Ouvidor	Santander	1.240 m ²	dez-32
	Praça Pio X, 78	Praça Pio X	Santander	1.964 m ²	dez-22
São Gonçalo	Rua Dr. Nilo Peçanha, nº 125 - São Gonçalo - RJ	Nilo Peçanha	Caixa	1.388 m ²	nov-27
	Rua João de Almeida, 72	São Gonçalo - Alcântara	Santander	1.089 m ²	dez-32
	Rua Dr. Feliciado Sodré, 111	São Gonçalo - Centro	Santander	951 m ²	dez-32
Campo Grande	Est. Rio do A, 1131 - Campo Grande - RJ	Estrada Rio do A	Caixa	571 m ²	nov-28
Nova Iguaçu	Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 2.370 - N Iguaçu - RJ	Nova Iguaçu	Caixa	3.256 m ²	nov-22

Relatório Gerencial

RBVA11 | FII Rio Bravo Renda Varejo

PORTFÓLIO DO FUNDO



RJ – INTERIOR

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
Volta Redonda	Rua 12, 239	Volta Redonda	Santander	2.920 m²	dez-22



MINAS GERAIS

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
Belo Horizonte	Rua Curitiba, nº 888 - Belo Horizonte - MG	Inconfidência	Caixa	2.373 m²	nov-22
	Av. João Pinheiro, 500	Belo Horizonte	Santander	4.193 m²	dez-32
	Praça Tiradentes, 85	Tiradentes	Santander	2.146 m²	dez-32
Uberlândia	Av. Com. Alex. Garcia, 1285 1389 - Uberlândia - MG	Industrial	Caixa	552 m²	jan-27



SUL

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
Porto Alegre	Rua 7 de Setembro, 1100	Porto Alegre	Santander	2.107 m²	dez-22
Curitiba	R Mal Deodoro 195	Monsenhor Celso	Santander	2.183 m²	jul-33

PORTFÓLIO DO FUNDO

 NORDESTE

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
Recife	Rua Desembargador Góes Cavalcante, nº 261 - Recife - PE	GPA - Recife	GPA	4.583 m²	dez-29
	Rua Imp. Dom Pedro II, 255	Recife	Santander	2.357 m²	dez-32
Fortaleza	Rua Pedro I 00373	Fortaleza	Santander	2.511 m²	jul-23
	Rua Floriano Peixoto 00915	Fortaleza - Centro	Santander	2.220 m²	jul-33

 DISTRITO FEDERAL

Estado/Cidade	Endereço	Nome	Locatário	ABL	Término Contrato
Distrito Federal	EQ 406/407-SUL – Lote 1 - Brasília - DF	Brasília	GPA	2.601 m²	dez-29

Relatório Gerencial

RBVA11 | FII Rio Bravo Renda Varejo

HISTÓRICO DO FUNDO

ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO
COM MUDANÇA DE
OBJETIVO
E POLÍTICA DO FUNDO

Mudança de regulamento para **Gestão Ativa** e foco na expansão do portfólio para ativos locados para outros setores do varejo

AQUISIÇÃO DE UM
PORTFÓLIO DE **4**
IMÓVEIS LOCALIZADOS
NO ESTADO DE SÃO
PAULO (SLB GPA)

AQUISIÇÃO DO IMÓVEL
OSCAR FREIRE/SP

ALIENAÇÃO DE
SEIS AGÊNCIAS
2021

**ALIENAÇÃO DE
ATIVOS E
RECICLAGEM DO
PORTFÓLIO**



PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS

(ÚLTIMOS 90 DIAS)

Deliberações | Assembleia Geral Ordinária de Cotistas

29-Abr

As Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. Os cotistas também deliberaram sobre a eleição dos membros do Comitê Consultivo do Fundo.

[Clique aqui](#) para acessar o documento na íntegra.

Assembleia Geral Ordinária de Cotistas

30-Mar

A AGO será realizada no dia 29 de abril de 2022, a fim de examinar, discutir e votar acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 e realizar a eleição dos membros do Comitê Consultivo do Fundo.

[Clique aqui](#) para acessar o documento na íntegra.

Fato Relevante | Descontinuidade de Negociação para Aquisição de Imóvel

25-Fev

Não foram superadas condições precedentes previstas na Proposta e necessárias para a evolução da operação, com a consequente descontinuidade da negociação para aquisição do Imóvel.

[Clique aqui](#) para acessar o documento na íntegra.



RIO BRAVO



www.riobravo.com.br

ri@riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar 04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600



A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulações e
Melhores Práticas para os Fundos
de Investimento.