



Manual Encerramento RBED11



riobravo.com.br

PRÓXIMOS PASSOS



Divulgação do valor da amortização e proporção da entrega de cotas do RBVA11

20/02



Cotistas do RBED11 recebem cotas do RBVA11

25/02



Pagamento aos Cotistas referente ao valor da amortização

27/02

SOBRE A LIQUIDAÇÃO E RESGATE DE COTAS

Com a liquidação, o cotista receberá o pagamento da seguinte forma:

R\$ 97,42/cota

Valor patrimonial de liquidação do Fundo

0,54%

Parte amortização em dinheiro



Amortização
R\$ 0,68316556/cota

99,46%

Parte em cotas de RBVA



1,2521 em cotas de
RBVA11 para cada cota
do RBED11

Valores de amortização e resgate na liquidação do Fundo estão sujeitos à alíquota de 20% de IR sobre o lucro do investidor. 3
Imposto retido na fonte pela Administradora.

SOBRE A LIQUIDAÇÃO E RESGATE DE COTAS

Racional dos valores:

Pagamento em cotas

Fator de troca estabelecido via total de cotas de RBVA11 na carteira de RBED11, na data da liquidação

Cálculo do fator de proporção

(A) # cotas de RBVA11 na liquidação de RBED11	2.948.686
(B) # cotas do RBED11	2.355.022

Fator de Troca (A/B)	1,2521
-----------------------------	---------------

Pagamento em dinheiro

Descontadas as despesas relacionados ao encerramento do Fundo, o montante proveniente dos recursos em caixa na data de liquidação é de cerca de R\$ 0,68¹ por cota.

(A) Saldo líquido previsto de amortização	R\$ 1,608 milhão
(B) # cotas do RBED11	2.355.022
(C) Amortização por cota em R\$ (A/B)	R\$ 0,68316556

¹ Amortização bruta, não considera eventuais recolhimentos de IR.

SOBRE O CUSTO MÉDIO DO RBED11

Valores de amortização e resgate na liquidação do Fundo estão sujeitos à alíquota de 20% de IR sobre o lucro do investidor.

$(\text{valor de amortização por cota} - \text{custo de aquisição por cota}) * 20\%$

Imposto retido na fonte: calculado e retido pela Rio Bravo.

Por isso foi solicitado aos cotistas o envio do custo médio.

Para quem não informou o custo médio no prazo informado, o custo de aquisição por cota aplicado foi de R\$ 90,00, valor mínimo histórico de negociação na B3.

Caso 1 - custo médio RBED11 igual ou maior do que R\$ 97,42/cota

Cotista receberá a amortização integral do caixa correspondente a R\$ 0,68316556/cota.

Para este caso, não há apuração de lucro nos termos de troca, portanto sem incidência de recolhimento de IR sobre ganho de capital.

Caso 2 – custo médio RBED11 menor do que R\$ 97,42/cota

Exemplo de custo médio a R\$ 95,00/cota

(A) Custo médio informado	R\$ 95,00
(B) Liquidação	R\$ 97,42
(C) Lucro por cota (B-A)	R\$ 2,42
(D) IR a pagar por cota (C * 20%)	R\$ 0,48
(E) Valor a receber (R\$ 0,68 – D)	R\$ 0,20

Para o cotista cujo IR exceder o valor a ser recebido na parcela “Pagamento em dinheiro”, haverá retenção de IR na parcela “Pagamento em cotas” com a realização do lançamento a débito, do valor devido, diretamente na conta do investidor vinculada ao seu respectivo Agente de Custódia. Esse procedimento contará com o suporte da Central Depositária da B3, cuja data de liquidação do valor ocorrerá no dia 28/02/2025.

FRAÇÃO DE COTAS

Ao aplicar o fator de proporção, **o número de cotas deverá corresponder a um número inteiro.**

Caso seja um número fracionado, considera-se o número de cotas arredondado para baixo e **a fração de cotas que não formou uma cota inteira volta para o investidor** diretamente em dinheiro.

Para que a fração volte em dinheiro para o cotista do RBED11, **haverá um leilão de fração de cotas a ser realizado na B3.**

O valor proporcional proveniente do leilão será **creditado nas contas correntes dos respectivos detentores de tais frações.**

Por exemplo, considerando o múltiplo de 1,2521, **o investidor que detinha 100 cotas de RBED11 passa a deter 125 cotas de RBVA11, sendo que há 0,21 de fração.**

Essa fração se junta a outras frações de cotas e vai para leilão, sendo vendidas a preço de mercado. O valor proporcional proveniente do leilão é creditado na conta corrente do investidor em sua custódia.

Exemplo prático para uma posição de 100 cotas de RBED11

(A) # cotas RBED11	100
(B) Valor de Liquidação de RBED11/cota	R\$ 97,42
(C) Patrimônio antes da operação (A*B)	R\$ 9.742,00
(D) # cotas RBVA11 (proporção 1 : 1,2521)	125
(E) Valor de mercado RBVA11 (20/02/2025)	R\$ 77,81
(F) Patrimônio em cotas (D*E)	R\$ 9.726,25
(G) Fração de cotas	0,0021
(H) Venda da fração de cotas com valor de mercado hipotético de R\$ 80,00/cota (R\$80*G)	R\$ 16,80
(I) Amortização por cota de RBED11	R\$ 0,68316556
(J) Patrimônio em R\$ (A*I)	R\$ 68,32
Patrimônio bruto após operação (F+H+J)	9.811,37

O exemplo acima traz um cenário hipotético de uma posição de 100 cotas do RBED11 considerando os números detalhados na página acima, sem considerar o eventual IR a ser retido no pagamento da amortização em reais por cota, que dependerá do custo médio de aquisição de cada investidor.

¹ Eventual fração de cotas será vendida automaticamente em leilão a mercado e creditada na conta do investidor.

NOVO CUSTO MÉDIO RBVA11

A entrega de cotas leva em consideração o valor da cota RBVA11 no fechamento do mercado em 19/02/2025, quando avaliada em R\$ 77,26 por cota. Esse valor pode ser utilizado pelos cotistas de RBED11 como referência para recalcular o seu custo médio da posição de RBVA11.

Vale reforçar que o cálculo do custo médio é individual para cada cotista e não há uma orientação ou checagem da Rio Bravo para o cálculo.

Para aqueles que já eram cotistas do RBVA11 antes da data de entrega de cotas, em 25/02/2025, é preciso somar o custo da posição investida em RBVA11 até então à nova posição advinda da presente operação. Desta forma, será recalculado o custo médio.

Caso haja qualquer dúvida no cálculo e definição do novo custo médio, sugerimos que os cotistas busquem ajuda profissional especializada.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Minhas cotas do RBED11 não aparecem mais na minha custódia, o que aconteceu?

O RBVA11 adquiriu os imóveis do RBED11 e realizou o pagamento parte em recursos e parte em cotas do RBVA11, que por sua vez foram repassadas ao cotista do RBED11 a um fator de proporção de 1,2521. Com isso, a partir do dia 25/02/2025 os cotistas do RBED11 passarão a enxergar em custódia suas cotas de RBVA11.

Eu perco a fração de cota que não corresponder a um número inteiro?

Não. Ao aplicar o fator de proporção, o número de cotas deverá corresponder a um número inteiro. Caso seja um número fracionado, considera-se o número de cotas arredondado para baixo e a fração de cotas que não formou uma cota inteira volta para o investidor em dinheiro. As frações de cotas do RBVA11 serão ofertadas por meio de leilão na B3 e o valor proveniente do leilão será creditado nas contas correntes dos respectivos detentores de tais frações, diretamente em suas custódias.

A fração de cota alienada no leilão está sujeita a tributação?

Sim, a alienação da fração de cota tem o mesmo tratamento tributário de uma venda em bolsa, portanto o eventual ganho de capital na venda desta fração em leilão estará sujeito ao recolhimento do imposto de renda, sendo certo que seu cálculo e o pagamento são de exclusiva responsabilidade do investidor. Recomendamos que os investidores procurem orientação de contadores ou assessores financeiros quanto ao procedimento aplicável à sua situação específica.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Por que aparece um lançamento negativo “retenção XPTO” em minha conta na corretora/banco após a conversão?

Para alguns cotistas, o saldo a reter de IR foi maior do que o valor a ser pago em dinheiro na amortização. Para estes casos, há o lançamento na custódia do investidor para que o IR restante seja pago pelo investidor após a conversão de cotas.

Exemplo de custo médio a R\$ 90,00/cota

(A) Custo médio informado	R\$ 90,00
(B) Liquidação	R\$ 97,42
(C) Lucro por cota (B-A)	R\$ 7,42
(D) IR a pagar por cota ($C \times 20\%$)	R\$ 1,48
(E) Valor a receber ($R\$ 0,68 - D$)	-
(F) Saldo em aberto a ser retido diretamente na custódia do investidor ($D - R\$ 0,68$)	R\$ 0,80

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Quando ocorrerá o leilão da fração de cotas?

Informaremos os cotistas via Comunicado ao Mercado sobre a previsão do leilão para venda das frações.

Era cotista do RBED11 e não conheço o novo fundo (RBVA11). O que faço?

O RBVA11 é o pioneiro e um dos principais fundos listados de varejo do país. É um fundo de gestão ativa que investe em um portfólio diversificado de imóveis voltados para operações de varejo com objetivo de gerar renda imobiliária de longo prazo. Tem mais de 80 imóveis em portfólio e um patrimônio líquido de R\$ 1,66 bilhão (data-base: janeiro/2025).

Confira o último relatório do Fundo em <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=844598> ou acesse o site rendavarejo.riobravo.com.br

Qual a previsão de distribuição do RBVA11?

Atualmente, o RBVA11 tem um *guidance* de distribuição de R\$ 0,90/cota/mês. Seu resultado recorrente projetado para o primeiro semestre de 2025 é de R\$ 0,80/cota/mês, conforme informações disponíveis em janeiro de 2025.



riobravo.com.br



RIO BRAVO