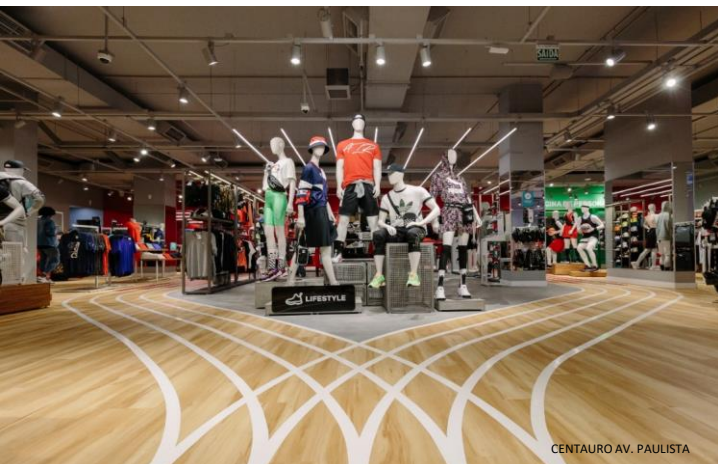


FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FII RIO BRAVO RENDA VAREJO (RBVA11)



RELATÓRIO GERENCIAL | OUTUBRO/2020

ABL (m²)	Vacância	Número de cotas	Distribuição por cota	Yield anualizado ¹
146.468	0,9%	10.693.931	R\$ 0,85	8,5%
Fechamento no mês (R\$)	Valor de Mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ mil)	Valor negociado/m² (R\$) ²	Número de Investidores
120,65	1.290	1.399.355	8.763	35.411

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de outubro, o Fundo apresentou resultado de R\$ 0,88/cota e distribuição de R\$ 0,85/cota. Em outubro houve o reajuste por IGP-M de 1 imóvel locado para a Caixa. O IGP-M é o indexador dos contratos firmados com os locatários, com exceção do GPA, que é atualizado pelo IPCA. Na página 9, detalhamos o cronograma de reajustes dos contratos do Fundo por mês e indexador.

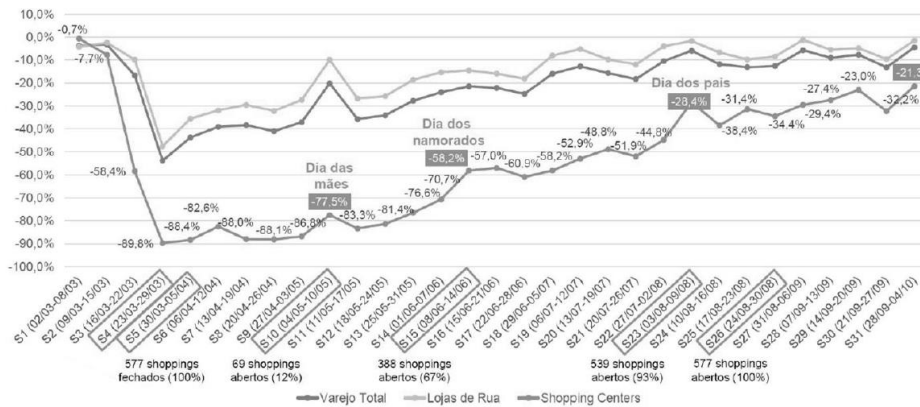
Além da receita contratada, que contempla os aluguéis fixos dos ativos, o Fundo também detém participação direta no Shopping Iguatemi São Paulo e possui alocação em fundos imobiliários, que trazem um melhor carregamento em comparação à renda fixa. Ainda, a estratégia de diversificação também considera as cotas de FII's *core* (FII's 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 7 do relatório).

Segundo levantamento da Matchpoint Real Estate, consultores imobiliários do RBVA11, o varejo de rua foi mais resiliente que o de shoppings centers durante a pandemia. Na primeira semana de outubro, o varejo de rua apresentou vendas similares às verificadas na primeira semana de fevereiro. Dados Cielo/Abrasce. A PMC (Pesquisa Mensal do Comércio) de setembro, publicado pelo IBGE, também aponta quinto mês consecutivo de crescimento do comércio varejista, com variação positiva de 0,6% no volume de vendas vs. o mês anterior e 7,3% frente mesmo período de 2019.

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 do período anterior, dividido pelo ABL.

Vendas no varejo de rua e em shopping centers



ÚLTIMOS ACONTECIMENTOS

Em 27 de outubro de 2020, o Fundo publicou Fato Relevante sobre o aceite de uma proposta de aquisição de um portfólio de ativos de um grande varejista de âmbito nacional com bom risco de crédito. Os Imóveis estão localizados em regiões estratégicas no estado de São Paulo, na região metropolitana de São Paulo e em uma cidade de grande porte no interior do estado. A proposta tem valor aproximado de R\$ 270 milhões e *cap rate* bruto estimado de 6,38% a.a.. O contrato de locação será atípico na modalidade *Sale-Lease-Back*, formato que consiste na aquisição dos ativos já locados ao antigo proprietário, por um prazo de 15 anos.

A expectativa é que a aquisição seja concluída em até 60 dias, contados da data de publicação do Fato Relevante, estando sujeita à implementação de condições precedentes como a conclusão satisfatória da Due Diligence técnica, ambiental e legal, além da captação dos recursos.

A gestão tem convicção de que tal aquisição é de extrema importância para o momento atual do Fundo, com foco na diversificação de setores, locatários, localização e vencimentos dos contratos de locação. Caso seja concluída com sucesso, a aquisição deverá somar ao patrimônio do Fundo imóveis com exposição a operações de varejo. Com isso, **o patrimônio líquido do Fundo passaria a ser composto por cerca de 37% de operações de varejo em geral**, o que vai ao encontro da estratégia da gestão de ampliar sua exposição a outros setores do varejo que não o bancário.

Importante ressaltar que no começo de 2019, 100% do patrimônio do Fundo eram atrelados ao setor bancário, o que mostra uma evolução relevante na diversificação de riscos do Fundo. Ainda, a gestão privilegiou imóveis bem localizados, fator relevante para a qualidade e resiliência do portfólio no longo prazo.

3ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Para concluir tal aquisição, o Fundo publicou sua 3ª emissão de cotas, com o intuito de captar os recursos para esta e outras aquisições voltadas para a diversificação do Fundo. Publicamos um material completo com informações como *DY* estimado e *pipeline* de ativos, conforme abaixo. Para acessar o material na íntegra, [clique aqui](#).

Os ativos target da oferta agregam não só em diversificação de locatários e em imóveis, mas aumentam o percentual do portfólio exposto a regiões primárias e óbvias para o varejo de rua. Os ativos possuem contrato forte/atípico e são aderentes à estratégia da gestão de distribuição consistente e resiliente de dividendos, com ativos nas principais ruas do país locados para varejistas com crédito de alta qualidade

Imóvel	Cidade	Volume	Cap rate Esperado	Etapas
Portfólio 1	3 cidades, sendo 2 em São Paulo, 1 na Grande São Paulo e 1 no interior do estado	~ R\$ 255 MM	6,38% ~ 7,50%	Diligência
Ativo 2	São Paulo	~ R\$ 70 MM	6,00% ~ 7,00%	Exclusividade
Ativo 3	Rio de Janeiro	R\$ 120 ~ R\$ 180 MM	6,50% ~ 7,50%	Exclusividade



3ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO - CONTINUAÇÃO

A Rio Bravo consolidará a estratégia de diversificação do fundo em 3 grandes frentes: localização, atipicidade e agências. As 3 metas consistem em manter o portfólio do fundo em proporções saudáveis, de risco x retorno adequadas, capazes de gerar renda imobiliária consistente e sustentável no longo prazo.

A primeira e principal meta trata do portfólio de agências bancárias. A gestão buscará diluir esta segmentação chegando ao patamar de representação de aproximadamente 20% do patrimônio do fundo. A diluição ocorrerá de maneira criteriosa, mantendo no fundo ativos considerados estratégicos nesta carteira. Esta diluição também é benéfica para o resultado do Fundo, uma vez que, em caso de alienação, será possível gerar ganho de capital em grande parte dos ativos deste portfólio.

A segunda e terceira meta caminham paralelamente no objetivo de renda consistente no longo prazo. A Rio Bravo acredita que boas localidades são essenciais na geração de valor dentro do mercado imobiliário. Apesar dos ciclos econômicos nem sempre favorecerem bons ativos em boas localidades, a segunda meta consegue cumprir o papel de equilibrar a recorrência de renda, em que o foco principal é o ótimo risco de crédito que buscamos para os nossos investimentos.



PORTFÓLIO DE SHOPPINGS

A gestão do fundo também tem por estratégia capturar boas oportunidades no mercado primário e secundário e construiu, assim, uma carteira de cerca de R\$ 45 milhões em cotas de outros fundos imobiliários no mercado, como Legatus Shopping FII, Shopping Pátio Higienópolis e Parque Dom Pedro, pensando na eficiência de rentabilidade do Fundo e que cobrem, em caso de necessidade de liquidez pontual, o passivo atual.

Em termos de estratégias, os fundos de shoppings monoativos de excelente qualidade são alocações que visam a resiliência de dividendos para o longo prazo em percentual estruturalmente inferior a 10% do fundo, enquanto alocações em outros setores ou em veículos multiativos visam a combinação de rentabilização do caixa e ganho de capital na venda das cotas.

Estamos atentos às oportunidades e podemos fazer aquisições e alienações de cotas conforme entendamos 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.

OUTROS ASSUNTOS

Em relação aos processos judiciais movidos pelo Santander com o objetivo de reduzir os valores dos aluguéis atualmente pagos relativos aos 28 imóveis de propriedade do Fundo, continuamos a observar sucesso do Fundo no decorrer dos agravos, com todas as manifestações favoráveis ao Fundo. Conforme última atualização, **13 processos judiciais foram julgados totalmente improcedentes em primeira instância pelo Tribunal de Justiça de São Paulo**, sendo que houve condenação da Locatária ao pagamento de todas as custas e despesas processuais havidas no curso dos processos, além dos honorários de sucumbência devidos aos advogados do Fundo. Estamos publicando ao mercado a atualização semanal do andamento via Relatório Extraordinário.

Em outubro, o fundo tinha cerca de R\$ 26 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; 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) valores 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.

RESULTADO DO FUNDO

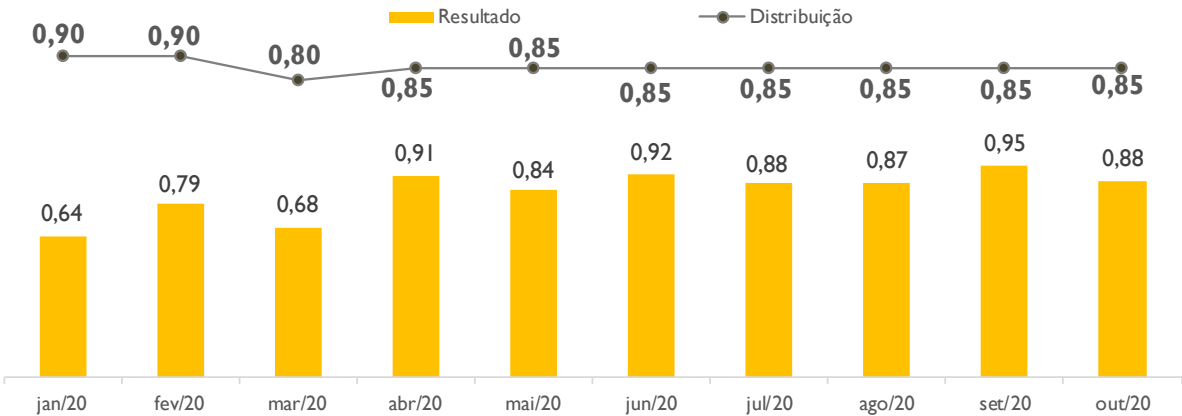
	mês	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 10.436.456	R\$ 42.117.106	R\$ 102.769.680
Receita Financeira	R\$ 243.903	R\$ 801.551	R\$ 1.710.969
Despesas	-R\$ 1.217.392	-R\$ 4.532.699	-R\$ 9.158.398
Resultado	R\$ 9.462.968	R\$ 38.385.958	R\$ 95.322.251
Rendimentos distribuídos	R\$ 9.089.841	R\$ 36.359.365	R\$ 94.216.215

Resultado por cota	R\$ 0,88	R\$ 3,59	R\$ 8,91
Rendimento por cota	R\$ 0,85	R\$ 3,40	R\$ 8,81
Resultado Acumulado ³	R\$ 0,03	R\$ 0,19	R\$ 0,10
Proporção distribuída	96%	95%	99%

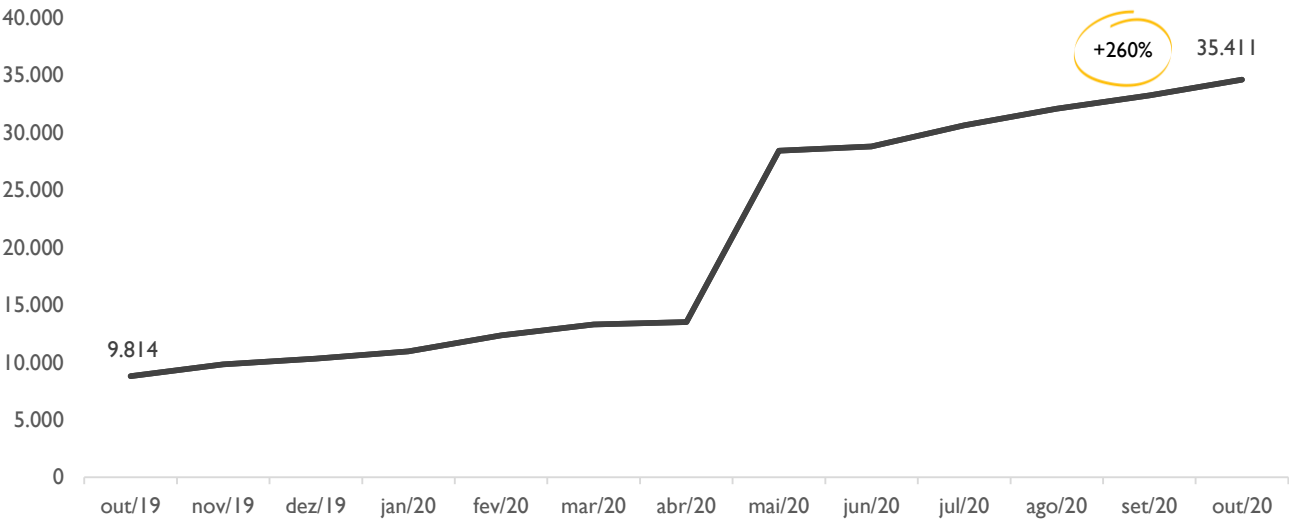
Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado. O valor acumulado ano consideram os resultados auferidos e proventos pagos por ambos os Fundos, Santander Agências e Rio Bravo Renda Varejo, tendo em vista a incorporação

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

Distribuição de resultados (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	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%	-5,6%	-5,6%	-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.

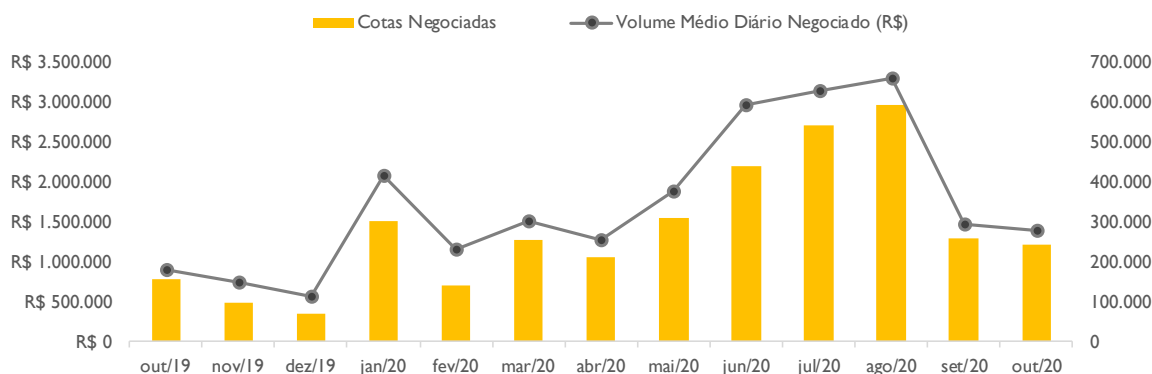
RBVA11 NA B3

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 29.386.459	R\$ 427.859.314	R\$ 452.589.450
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 1.399.355	R\$ 2.047.174	R\$ 1.832.346
Giro (% de cotas negociadas)	2,28%	36,57%	39,54%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	out/20	dez/19	out/19
Valor da Cota	R\$ 120,65	R\$ 169,00	R\$ 140,70
Quantidade de Cotas	10.693.931	5.721.310	5.721.310
Valor de Mercado	R\$ 1.290.222.775,15	R\$ 966.901.390,00	R\$ 804.988.317,00

LIQUIDEZ

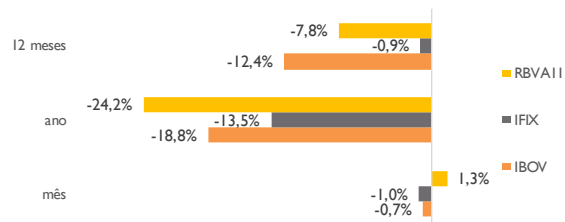
Em termos de liquidez, o número de cotas negociadas no mês de outubro teve aumento de 57% frente ao mesmo período do ano anterior e o volume médio diário negociado no mês cresceu 56% frente ao mesmo mês de 2019. Vale ressaltar que houve a 2ª emissão de cotas do Fundo encerrada em setembro de 2019, bem como a incorporação do Fundo Santander Agências em abril de 2020.



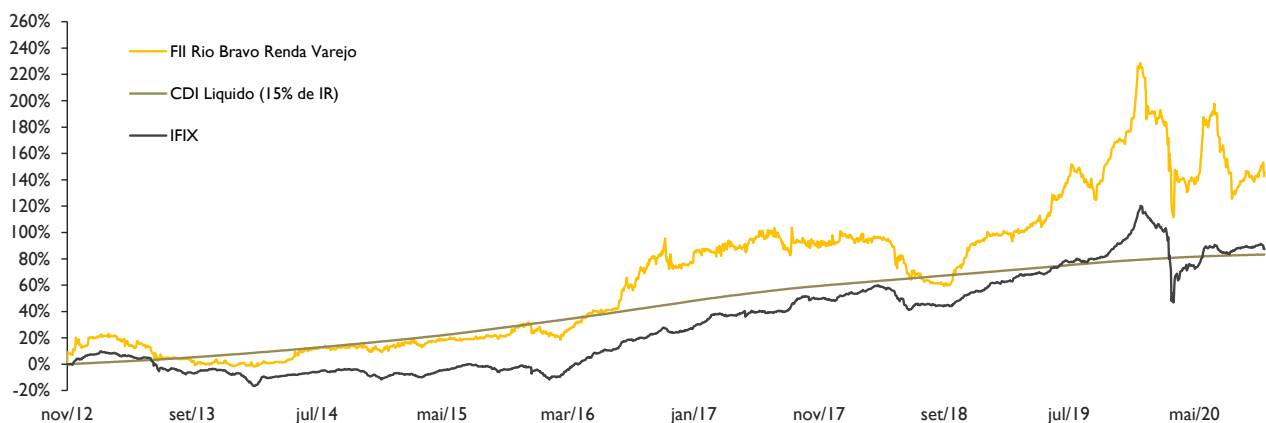


DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

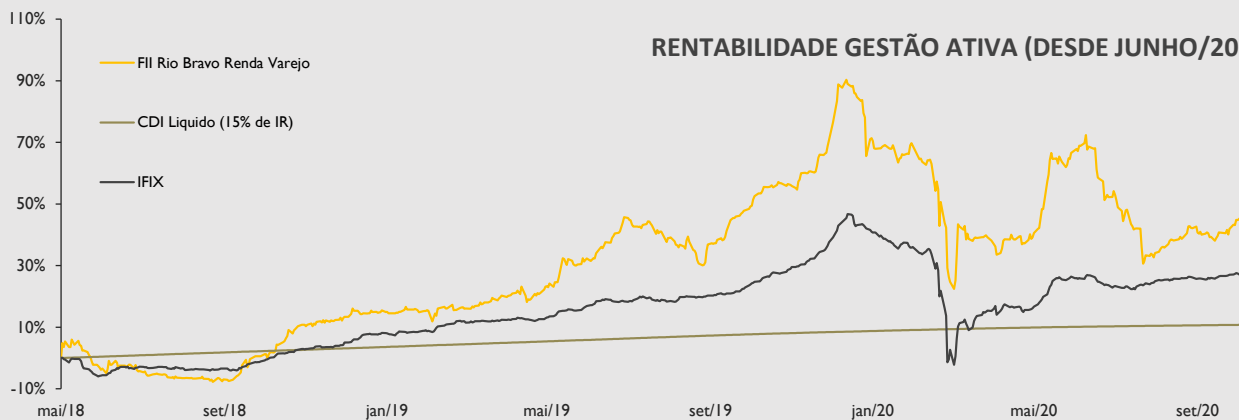
Desempenho da cota ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
IFIX	-1,01%	-13,47%	-0,90%	87,24%
IBOV	-0,69%	-18,76%	-12,37%	63,44%
CDI líquido de IR (15%)	0,13%	2,09%	2,73%	83,28%
RBVA11	1,3%	-24,2%	-7,8%	145,9%



⁴ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos



RENTABILIDADE GESTÃO ATIVA (DESDE JUNHO/2018)



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 m²	jul-39
	Av. Padre Antônio José dos Santos, 872	GPA - São Paulo	GPA	3.793 m²	dez-29
	Av. Liberdade, 151	Liberdade	Santander	5.002 m²	dez-29
	Lg. Pátio do Colégio, 1	Pátio do Colégio	Caixa	749 m²	nov-29
	R. Pedro Vicente, 222	Pedro Vicente	Caixa	814 m²	nov-29
	Via Anchieta, 1558	Via Anchieta	Caixa	1.785 m²	nov-27
	R. das Palmeiras, 233 (Loja)	Santa Cecília	Caixa	1.206 m²	nov-27
	Av. de Pinedo, 228	Guarapiranga	Caixa	1.312 m²	nov-27
	Av. Imirim, 1271	Imirim	Caixa	1.384 m²	nov-27
	Av. do Cursino, 1348	Jardim da Saúde	Caixa	1.833 m²	nov-27
	R. dos Italianos, 609 621 623	Italianos	Caixa	521 m²	out-25
	R. Paes Leme, 250 258	Paes Leme	Caixa	910 m²	set-25
	Av. Santa Catarina, 287	Vila Mascote	Caixa	753 m²	mai-25
	Estrada de Taipas, 355	Taipas	Caixa	1.335 m²	fev-25
	Av. Mateo Bei, 413	São Mateus	Caixa	938 m²	set-24
	Av. Maria Luiza Americano, 1688	Itaquera	Caixa	912 m²	mai-24
	Av. do Imperador, 3892	São Miguel Paulista	Caixa	1.025 m²	abr-24
	Av. Brigadeiro Faria Lima, 1644	Hebraica	Caixa	323 m²	jan-24
	Av. Duque de Caxias	Duque de Caxias	Santander	2.107 m²	jul-23
	Av Paulista, 447	Ed. Olivetti	Santander	1.010 m²	jul-23
	Av. Cons. Rodrigues Alves, 53	Cons. Rodrigues Alves	Santander	1.093 m²	dez-22
	Av. Paulista, 726	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-22
	Av. Paulista, 436	Avenidas	Santander	2.857 m²	dez-22
	Av. Rio Branco, 1675 (Loja)	Barra Funda	Caixa	1.293 m²	nov-22
	Estrada de Itapeperica, 3429	Capão Redondo	Caixa	1.448 m²	nov-22
	R. Salvador Gianetti, 436	Guaianazes	Caixa	2.475 m²	nov-22
	Av. Indianópolis, 2125	Planalto Paulista	Caixa	1.299 m²	nov-22
	R. Guerino Giovanni Leardini, 63/67	Pirituba	Caixa	1.368 m²	nov-22
	Av. Senador Queirós, 85 a 111	Senador Queirós	Caixa	1.447 m²	nov-22
	Est. do Campo Limpo, 5520	Campo Limpo	Caixa	-	-
	Rua Haddock Lobo, 1573	Haddock Lobo	Vago	1.365 m²	-
Osasco	Av. das Esmeraldas, 512 e R. Rubi, 371	Mutinga	Caixa	804 m²	jul-25
	Av. dos Autonomistas, 5386	Quitaúna	Caixa	2.250 m²	nov-22
Guarulhos	Av. Carmela Thomeu, 557	Bonsucesso	Caixa	938 m²	ago-23
São Bernardo do Campo	R. Santa Filomena, 677	GPA - São Bernardo do Campo	GPA	2.365 m²	dez-29
	R. Marechal Deodoro	São Bernardo do Campo	Santander	1.524 m²	jul-23
Santo André	Rua. Sem. Flaquer, 305	Santo André	Santander	6.242 m²	dez-29
Embu-Guaçu	R. Sesefredo Klein Doll, 12	Cipo Guaçu	Caixa	549 m²	ago-25
Ferraz de Vasconcelos	R. Santos Dumont, 599	Ferraz de Vasconcelos	Caixa	954 m²	ago-25
Suzano	R. Cel. Souza Franco, 115	Parque Maria Helena	Caixa	581 m²	dez-24
Mogi das Cruzes	Al. Sto. Ângelo, 118	Jundiapéba	Caixa	597 m²	fev-26
São Paulo - Interior e Litoral					
Jundiaí	R Barao de Jundiaí, 884	Jundiaí	Santander	6.439 m²	jul-23
Campinas	Av. Barão de Itapura, 2.233	GPA - Campinas	GPA	3.167 m²	dez-29
Guarujá	Estrada do Pernambuco, 500, Bal. Praia Pernambuco	GPA - Guarujá	GPA	2.780 m²	dez-29
Santos	Praça Visconde de Mauá, 20	Santos	Santander	4.505 m²	dez-22
Itaquaquecetuba	R. Seb. Ferreira dos Santos, 93	Itaquaquecetuba	Caixa	2.342 m²	nov-22
Rio Claro	Av. I, 500	Rio Claro	Caixa	543 m²	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-22
	Av. Rio Branco, 115	Ouvidor	Santander	1.240 m²	dez-22
	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
	Av. das Américas, 15545	Recreio dos Bandeirantes	Caixa	919 m²	nov-22
São Gonçalo	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-22
	Rua Dr. Feliciado Sodré, 111	São Gonçalo - Centro	Santander	951 m²	dez-22
Campo Grande	Est. Rio do A, 1131	Estrada Rio do A	Caixa	571 m²	nov-28
Nova Iguaçu	Av. Marechal Floriano Peixoto, 2370	Nova Iguaçu	Caixa	3.256 m²	nov-22

Rio de Janeiro -
Interior

Volta Redonda	Rua 12, 239	Volta Redonda	Santander	2.920 m²	dez-22
---------------	-------------	---------------	-----------	----------	--------

Sudeste*

Belo Horizonte	Av. João Pinheiro, 500	Belo Horizonte	Santander	4.193 m²	dez-22
	Praça Tiradentes, 85	Tiradentes	Santander	2.146 m²	dez-22
	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
Juiz de Fora	Av. Barão de Rio Branco, 2519	Juiz de Fora	Santander	2.918 m²	dez-22

Sul

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-23

Nordeste

Recife	R. Desembargador Goes Cavalcante, 261	GPA - Recife	GPA	4.583 m²	dez-29
	Rua Imp. Dom Pedro II, 255	Recife	Santander	2.357 m²	dez-22
Fortaleza	Rua Pedro I, 373	Fortaleza	Santander	2.511 m²	jul-23
	Rua Floriano Peixoto, 915	Fortaleza - Centro	Santander	2.220 m²	jul-23

Centro-Oeste

Brasília	EQS 406/407, sem número, Bloco A, Asa Sul	GPA - Brasília	GPA	2.601 m²	dez-29
----------	---	----------------	-----	----------	--------



PATRIMÔNIO DO FUNDO

PARTICIPAÇÃO INDIRETA EM SHOPPING CENTER

FII's	POSIÇÃO EM R\$ MILHÕES
Legatus Shopping (LASC11)	R\$ 9,8
Shopping Patio Higienópolis (SHPH11)	R\$ 1,5
Parque Dom Pedro Shopping (PQDP11)	R\$ 5,8
Grand Plaza Shopping (ABCP11)	R\$ 0,5

PARTICIPAÇÃO DIRETA EM SHOPPING CENTER

Empreendimento	Participação
Shopping Iguatemi São Paulo	0,125%

Conforme informado no comentário do gestor, a estratégia de diversificação contempla também uma construção de um portfólio de FII's *core* (FII's 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 ao lado 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 SHPH11 possui participação de 25,6775% no Shopping Pátio Higienópolis, inaugurado em 18 de outubro de 1999 no bairro Higienópolis, na cidade de São Paulo/SP. O Shopping é administrado pela Iguatemi.

- Área bruta locável (ABL): 34 mil m²
- Total de lojas: mais de 300
- Vagas de estacionamento: mais de 1.500
- Teatro Folha e 6 salas de cinema Cinemark

PQDP11



O PQDP11 possui participação de 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 em Santa Genebra, na cidade de Campinas/SP. O Shopping é administrado pela Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.

- Área bruta locável (ABL): 127 mil m²
- Total de lojas: 390
- Vagas de estacionamento: 8.000

LASC11



O LASC11 detém participação em um portfólio de 3 shoppings, conforme abaixo. O Shopping é administrado pela Aliansce Sonae.

	Participação	Localização	ABL total
Boulevard Shopping Campos	25%	Belém/PA	34.084
Parque Shopping Belém	24%	Vila Velha/ES	37.359
Boulevard Shopping Vila Velha	25%	Campos dos Goytacazes/RJ	27.066

ABCP11

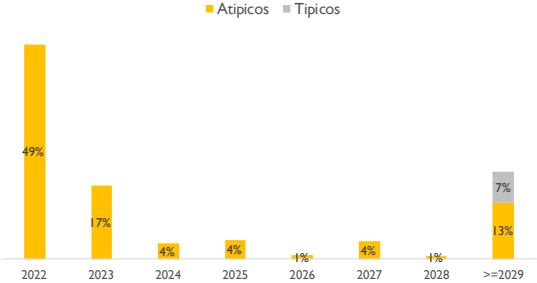


O ABCP11 é o principal centro de compras da região do ABC paulista, inaugurado em 23 de setembro de 1997, localizado na cidade de Santo André/SP.

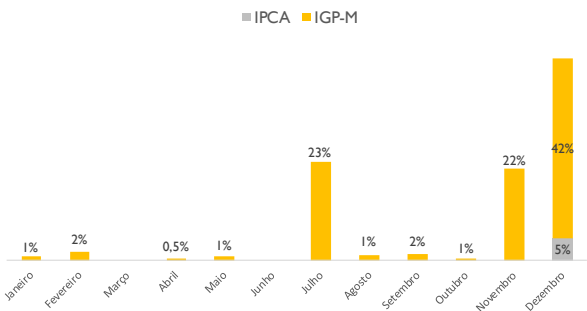
- Área Bruta Locável (ABL): 72.000 m²
- Total de lojas: mais de 340
- Vagas de estacionamento: mais de 2.420
- Hipermercado
- Academia
- Boulevard Gastronômico

PATRIMÔNIO DO FUNDO

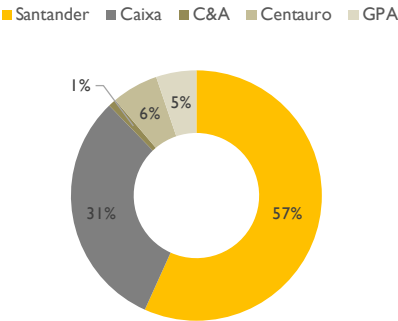
Cronograma de Vencimento dos contratos (% da receita contratada)



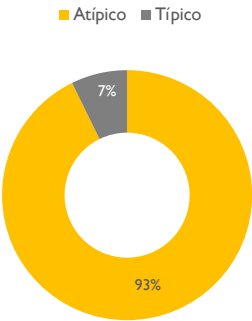
Cronograma de reajustes (% da receita contratada)



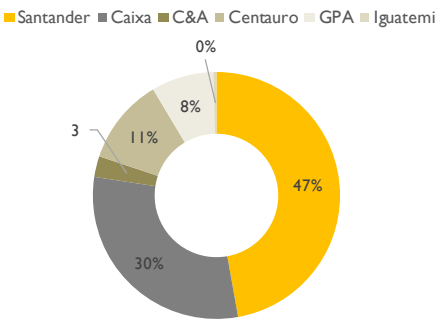
Locatário (% da receita contratada)



Tipo de contrato (% da receita contratada)

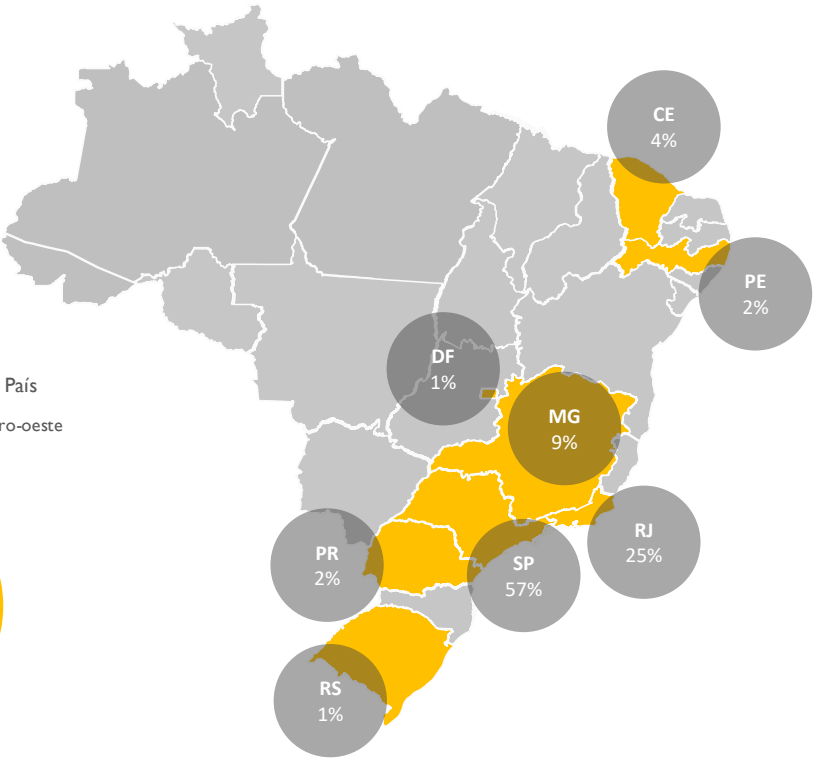
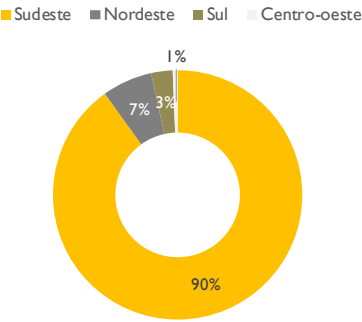


Locatário (% do PL)



DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA (POR % DA RECEITA CONTRATADA)

Receita contratada por região do País





INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • 1.235.691.740,08

ADMINISTRADOR E GESTOR • Rio Bravo

QUANTIDADE DE COTAS • 10.693.931

ESCRITURADOR DAS COTAS • Itaú Securities Services

NÚMERO DE COTISTAS • 35.411

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

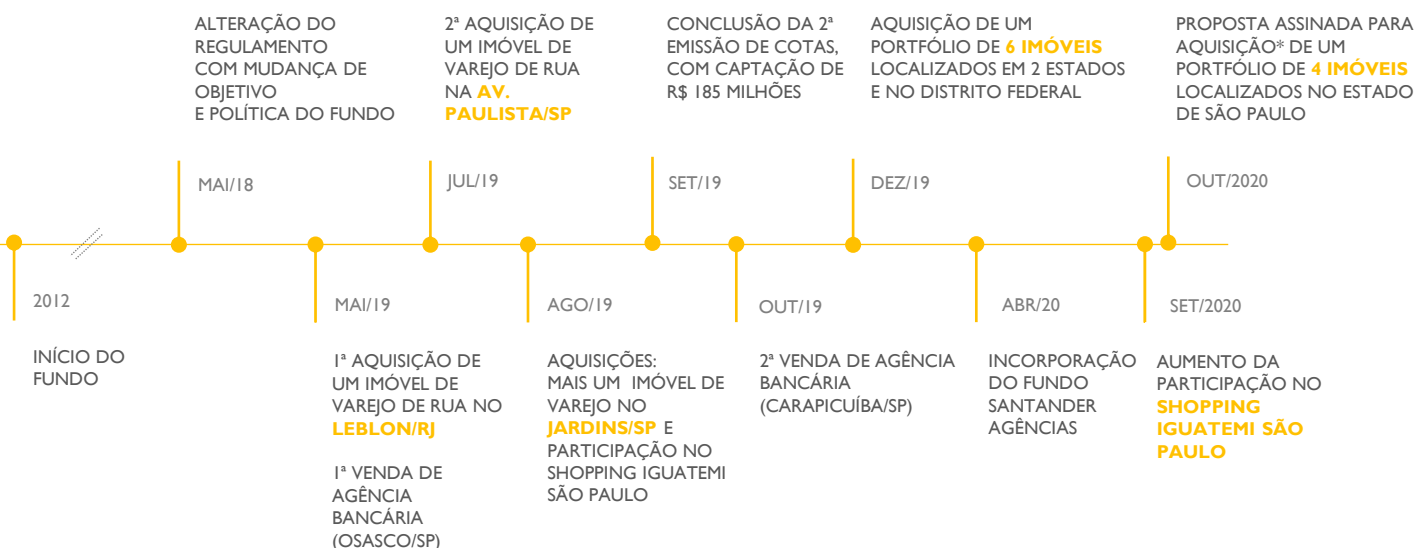
(Mín. Mensal R\$ 30.000,00 - data base 01/05/2012, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

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



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 mais de 30 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 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.