

# Relatório Gerencial

Abril/2021

RBVA11

FII Rio Bravo Renda Varejo

## DESTAQUES

| ABL (m²)                | Vacância                       | Número de cotas                             | Distribuição por cota                 | Yield anualizado <sup>1</sup> |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| <b>212.232</b>          | <b>0,6%</b>                    | <b>11.588.199</b>                           | <b>R\$ 0,85</b>                       | <b>9,4%</b>                   |
| Fechamento no mês (R\$) | Valor de Mercado (R\$ milhões) | Volume médio diário negociado (R\$ milhões) | Valor negociado/m² (R\$) <sup>2</sup> | Número de Investidores        |
| <b>109,05</b>           | <b>1.264</b>                   | <b>0,9</b>                                  | <b>5.808</b>                          | <b>39.731</b>                 |

<sup>1</sup>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).

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

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em abril/2021, o fundo apresentou o resultado de R\$ 0,77/cota e distribuição de R\$ 0,85/cota, linearizando parte do resultado extraordinário planejado. O cenário de distribuição se mantém, já com as despesas de advogados relacionadas às ações judiciais enfrentadas pelo fundo nos últimos meses, e já superadas.

### MERCADO DE VAREJO

À partir do estudo dos varejistas que estão presentes no fundo ou pretendemos ter no portfólio, temos percebido tendência cada vez maior de consolidação, especialmente no setor de vestuário feminino. Para dar um exemplo deste caso, o grupo Soma, que já reúne 9 marcas e deve concluir em breve a aquisição da Hering, já demonstra o desejo de sair de alguns shoppings e ocupar cada vez mais imóveis de rua em eixos importantes para os segmentos que opera; devem conseguir assim aluguéis mais baratos por m², menores custos de ocupação e deixam de estarem sujeitos às rígidas regras impostas aos lojistas pelas operadoras de shoppings centers.

O varejo de moda feminina reunia perto de 50 mil CNPJs antes da pandemia, fora as grandes empresas. Em meio à crise, perto de 40% deles fecharam ou faliram, o que demonstra a fragilidade do setor, a deficiência do acesso ao crédito dos pequenos operadores e a descapitalização a que foram submetidos nos últimos meses. A situação de compressão de valuation abre espaço para movimentos de consolidação, e devemos observar cada vez mais a compra dos pequenos operadores por grandes empresas, já que a janela atual faz com que a aquisição dos pequenos concorrentes seja mais barata que a estratégia de expansão orgânica.

### ESTRATÉGIA

O fundo possui hoje percentual próximo de 100% de seu capital alocado em imóveis ou em Fundos Imobiliários, os quais temos desinvestido gradativamente para alocação na estratégia principal do fundo.

Dado o planejamento de transformação gradativa da carteira, a gestão tem promovido desinvestimento faseado dos imóveis de agências bancárias que já possuem retorno limitado ao portfólio, não se encaixam nos parâmetros estabelecidos pela gestão de localização, características de ocupação e/ou potencial preço médio do m². Aliado a este movimento, está prospectando novos imóveis de varejo para compra com o capital reciclado com as vendas, e novos movimentos serão oportunamente anunciados ao mercado.

Os eixos procurados pelo fundo são aqueles que demonstram não só consistência de ocupação de marcas que trazem perenidade de renda, resiliência de ocupação e crescimento, mas também aquelas que seguem parâmetros objetivos de trânsito de pessoas e veículos, densidade populacional, renda média e facilidade de acesso, a depender do segmento. Um bom exemplo são os supermercados. Enquanto os “atacarejos” recebem público disposto a percorrer até 20 quilômetros para chegar até eles, mercados menores precisam de público próximo, em regiões adensadas, para fazer valer a ABL dedicada.

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 que o gestor não necessariamente gostaria que tivessem todas as informações sobre o fundo. 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.

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 <sup>1</sup>                   | 6,38%                   | 8,40%               |

<sup>1</sup> (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%;
- » **ROIC<sup>1</sup> esperado:** 8,40%.

<sup>1</sup>ROIC: Return on Invested Capital, ou Retorno sobre o Capital Investido



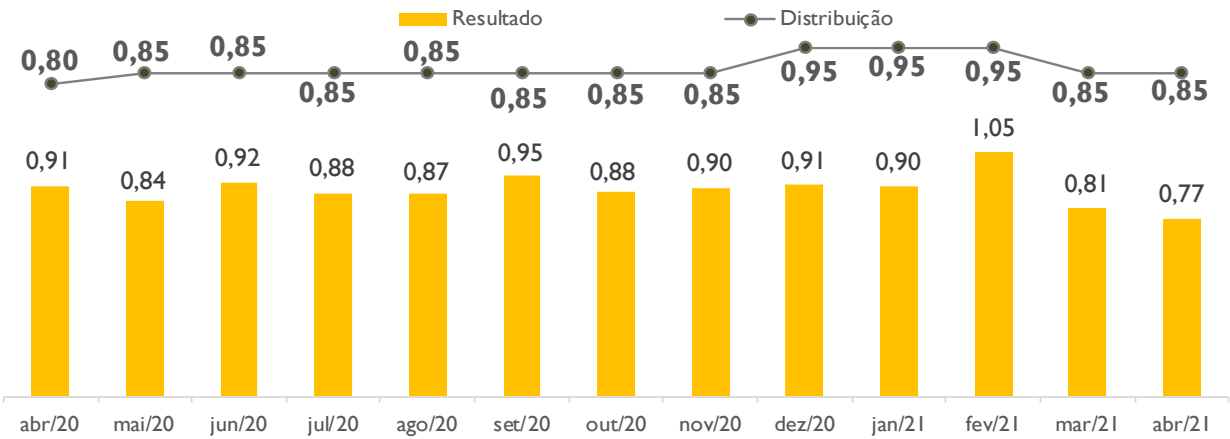
## RESULTADO DO FUNDO

|                                  | mês            | acumulado no 1º semestre | acumulado no ano |
|----------------------------------|----------------|--------------------------|------------------|
| Receita Imobiliária              | R\$ 10.187.598 | R\$ 45.006.108           | R\$ 45.006.108   |
| Rendimentos de FIIs              | R\$ 101.422    | R\$ 430.130              | R\$ 430.130      |
| Resultado Financeiro             | R\$ 3.370      | R\$ 28.505               | R\$ 28.505       |
| Despesas                         | -R\$ 1.409.653 | -R\$ 4.465.044           | -R\$ 4.465.044   |
| Resultado                        | R\$ 8.882.737  | R\$ 40.999.699           | R\$ 40.999.699   |
| Rendimentos distribuídos         | R\$ 9.849.969  | R\$ 40.558.697           | R\$ 40.558.697   |
| Resultado por cota               | R\$ 0,77       | R\$ 3,54                 | R\$ 3,54         |
| Rendimento por cota              | R\$ 0,85       | R\$ 3,50                 | R\$ 3,50         |
| Resultado Acumulado <sup>3</sup> | -R\$ 0,08      | R\$ 0,04                 | R\$ 0,04         |
| Proporção distribuída            | 111%           | 99%                      | 99%              |

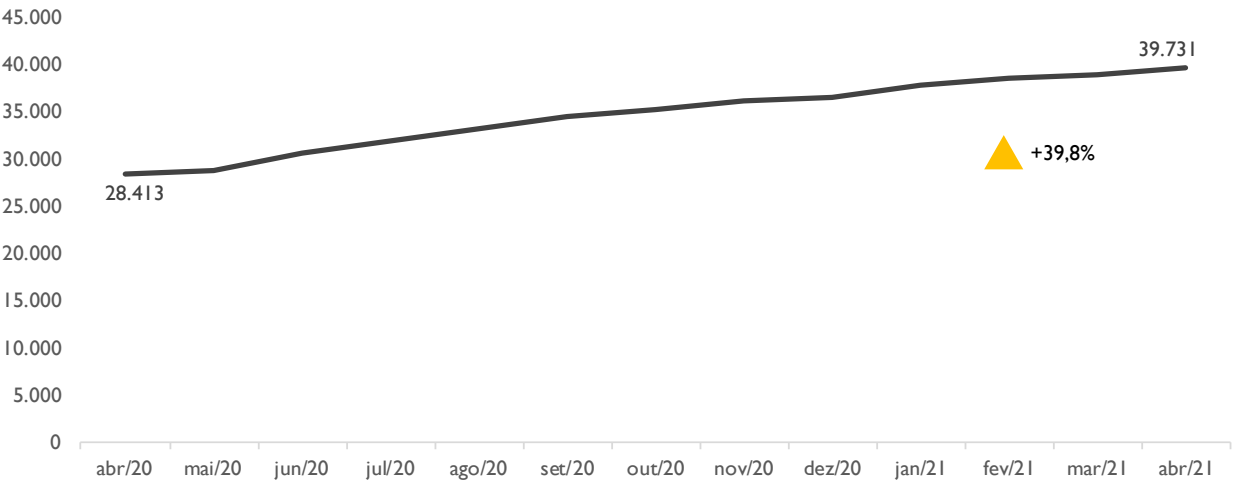
Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

<sup>3</sup> 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  |
|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 2021 | 0,95 | 0,85  | 0,85 | 0,85 | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 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% | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |

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.

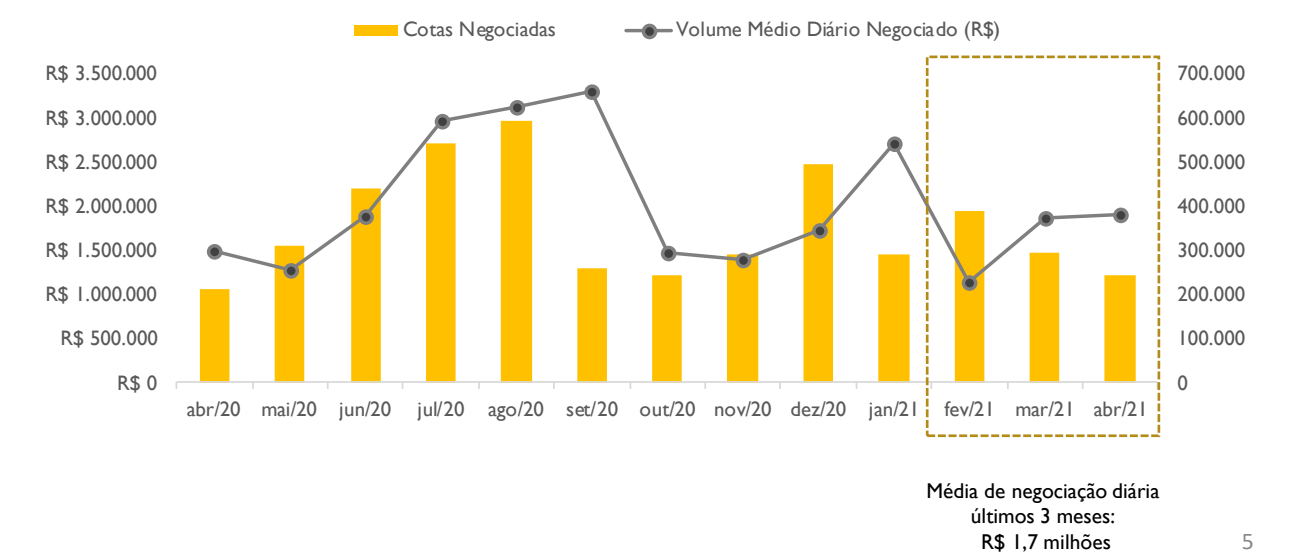
RBVA11 NA B3

|                               | mês            | YTD             | 12 meses        |
|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Volume Negociado              | R\$ 26.497.213 | R\$ 135.259.271 | R\$ 529.082.717 |
| Volume Médio Diário Negociado | R\$ 883.240    | R\$ 1.252.401   | R\$ 1.916.966   |
| Giro (% de cotas negociadas)  | 2,10%          | 10,54%          | 40,29%          |
| Presença em Pregões           | 100%           | 100%            | 100%            |

|                     | abr/21               | dez/20               | abr/20               |
|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Valor da Cota       | R\$ 109,05           | R\$ 118,00           | R\$ 121,40           |
| Quantidade de Cotas | 11.588.199           | 10.693.931           | 10.693.931           |
| Valor de Mercado    | R\$ 1.263.693.100,95 | R\$ 1.261.883.858,00 | R\$ 1.298.243.223,40 |

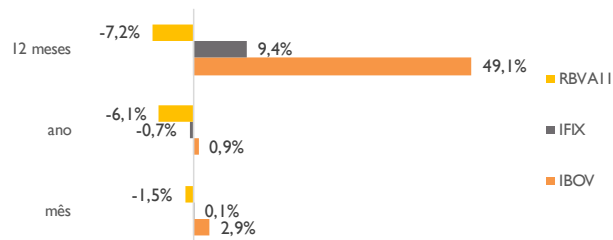
LIQUIDEZ

Em termos de liquidez, o número de cotas negociadas no mês de abril teve um aumento de 15% frente ao mesmo período do ano anterior e o volume médio diário negociado no mês teve um acréscimo de 29% frente ao mesmo mês de 2020.

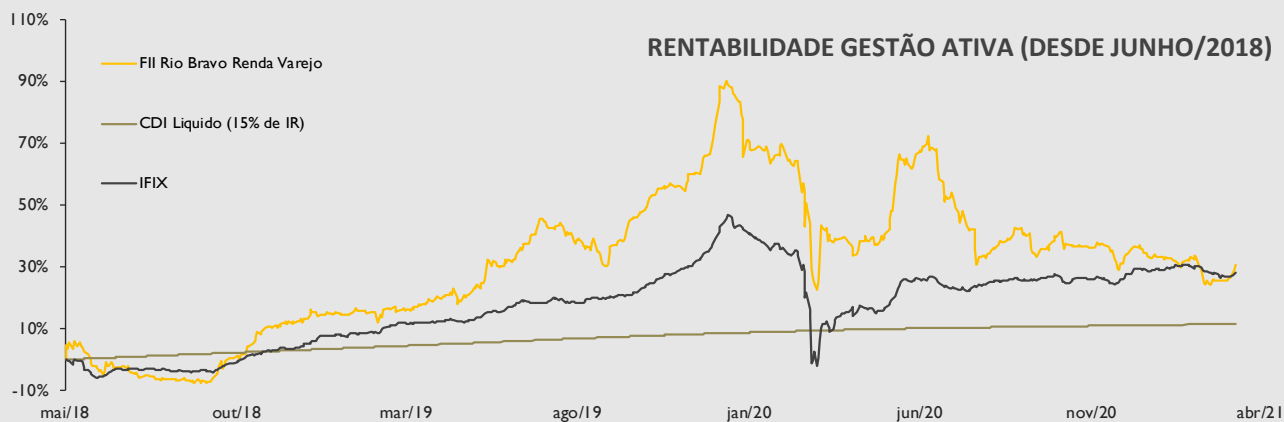
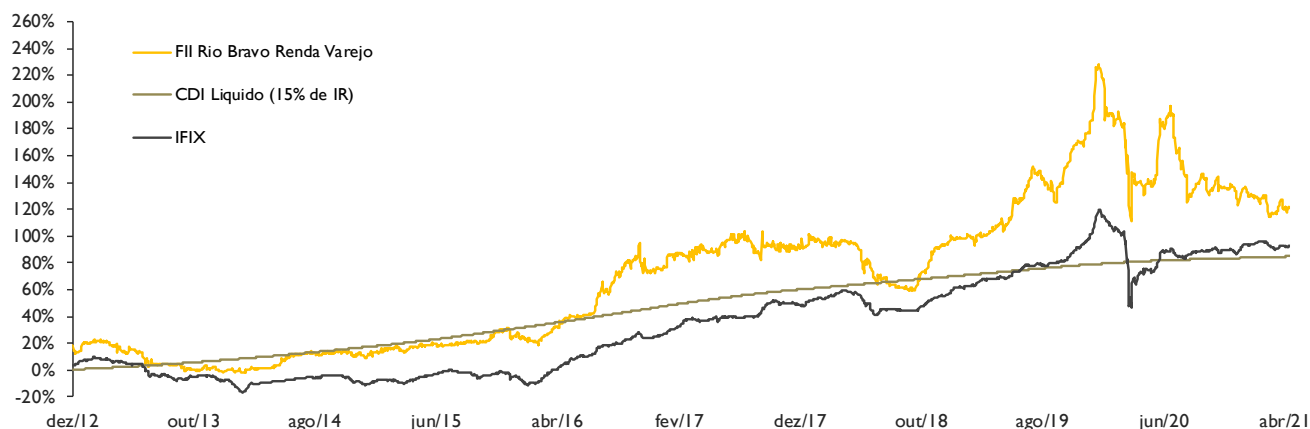


**DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO**

| Desempenho da cota <sup>4</sup> | mês   | ano    | 12 meses | desde o início |
|---------------------------------|-------|--------|----------|----------------|
| IFIX                            | 0,08% | -0,74% | 9,42%    | 92,80%         |
| IBOV                            | 2,94% | 0,88%  | 49,14%   | 108,86%        |
| CDI líquido de IR (15%)         | 0,17% | 0,58%  | 1,81%    | 84,97%         |
| RBVA11                          | -1,5% | -6,1%  | -7,2%    | 122,1%         |



<sup>4</sup> 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 m²  | jul-39           |
|                                | Av. Padre Antônio José dos Santos, 872            | GPA - São Paulo             | GPA       | 3.793 m²  | dez-29           |
|                                | Rua Alves Guimarães, 50                           | GPA - Pinheiros             | GPA       | 2.935 m²  | dez-35           |
|                                | Rua Serra do Japi, 647                            | GPA - Tatuapé               | GPA       | 5.083 m²  | dez-35           |
|                                | Av. Liberdade, 151                                | Liberdade                   | Santander | 5.002 m²  | dez-32           |
|                                | 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, 200                          | Duque de Caxias             | Santander | 2.107 m²  | jul-33           |
|                                | Av Paulista, 447                                  | Ed. Olivetti                | Santander | 1.010 m²  | jul-23           |
|                                | Av. Cons. Rodrigues Alves, 53                     | Cons. Rodrigues Alves       | Santander | 1.093 m²  | dez-32           |
|                                | 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, 3330                              | Monções                     | Santander | 930 m²    | dez-22           |
|                                | Av. Mateo Bei, 3286                               | São Mateus                  | Santander | 2.059 m²  | dez-32           |
|                                | Av. Paulista, 436                                 | Avenidas                    | Santander | 2.857 m²  | dez-32           |
|                                | Av. Rio Branco, 1675 (Loja)                       | Barra Funda                 | Caixa     | 1.293 m²  | nov-22           |
|                                | Estrada de Itapecerica, 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           |
|                                | Terreno - Est. do Campo Limpo, 5520               | Campo Limpo                 | -         | 434 m²    | -                |
|                                | Oscar Freire, 595                                 | Renner - Oscar Freire       | Renner    | 2.045 m²  | dez-34           |
|                                | 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                      | Avenida Salgado Filho, 1301 – Centro              | GPA - Guarulhos             | GPA       | 20.952 m² | dez-35           |
|                                | 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, 460                          | 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. Senador Flaquer, 305                         | Santo André                 | Santander | 6.242 m²  | dez-32           |
| 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 Barão de Jundiaí, 884                           | Jundiaí                     | Santander | 6.439 m²  | jul-33           |
| 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-32           |
| 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-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 |
|                | 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-32 |
|                | Rua Dr. Feliciano Sodré, 111        | São Gonçalo - Centro     | Santander | 951 m²   | dez-32 |
| 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 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 |
| Juiz de Fora   | Av. Barão de Rio Branco, 2519    | Juiz de Fora   | Santander | 2.918 m² | dez-32 |

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

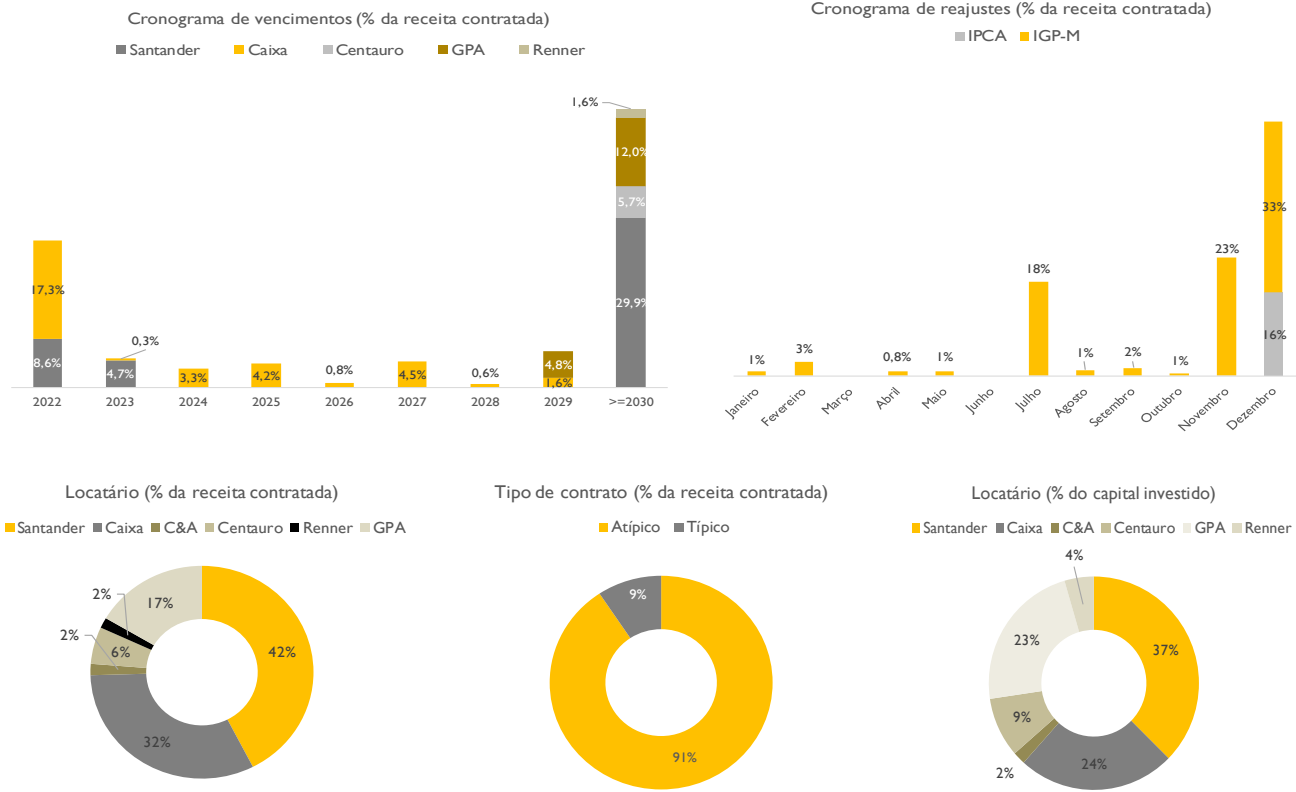
|           |                                       |                    |           |          |        |
|-----------|---------------------------------------|--------------------|-----------|----------|--------|
| Recife    | R. Desembargador Goes Cavalcante, 261 | GPA - Recife       | GPA       | 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

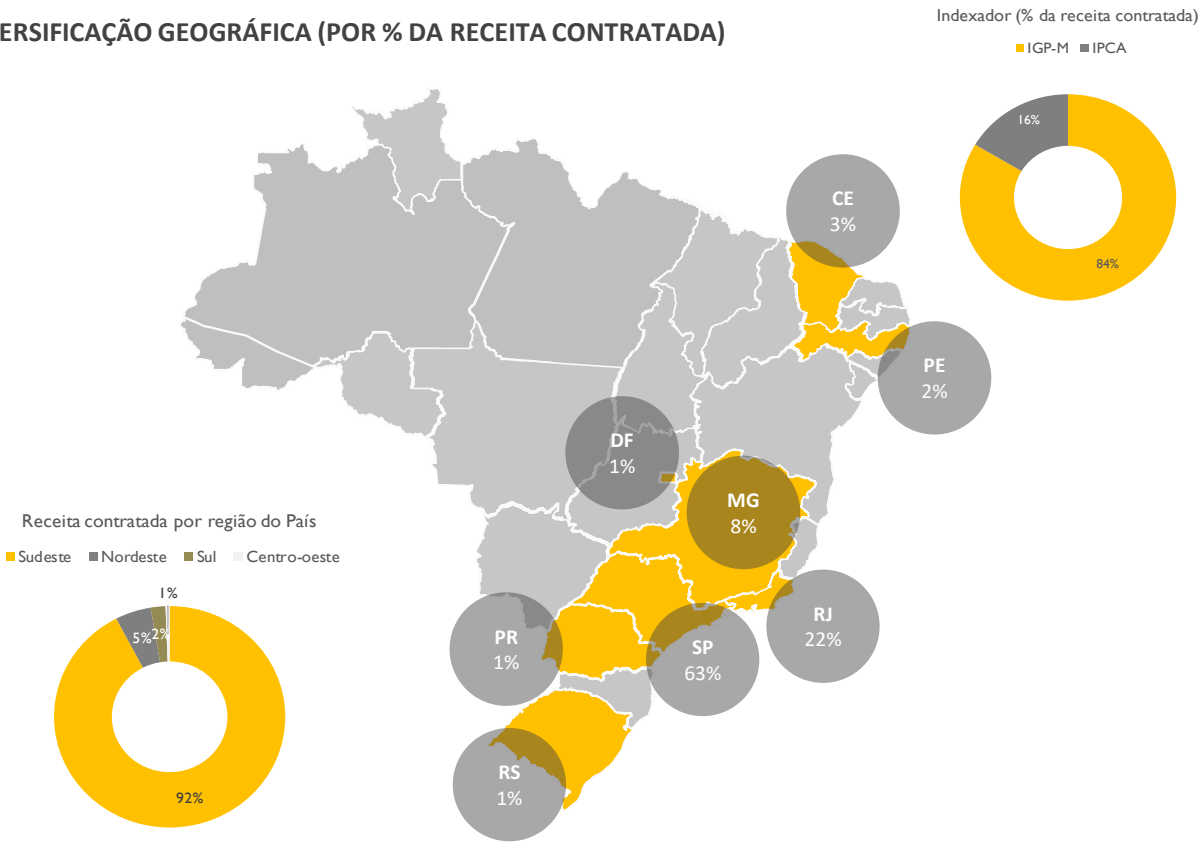
|          |                                           |                |     |          |        |
|----------|-------------------------------------------|----------------|-----|----------|--------|
| Brasília | EQS 406/407, sem número, Bloco A, Asa Sul | GPA - Brasília | GPA | 2.601 m² | dez-29 |
|----------|-------------------------------------------|--------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



PATRIMÔNIO DO FUNDO



DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA (POR % DA RECEITA CONTRATADA)



## INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

**PERFIL DE GESTÃO** • Ativa

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • 1.322.246.699,64

**ADMINISTRADOR E GESTOR** • Rio Bravo Investimentos

**QUANTIDADE DE COTAS** • 11.588.199

**ESCRITURADOR DAS COTAS** • Rio Bravo Investimentos

**NÚMERO DE COTISTAS** • 39.731

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

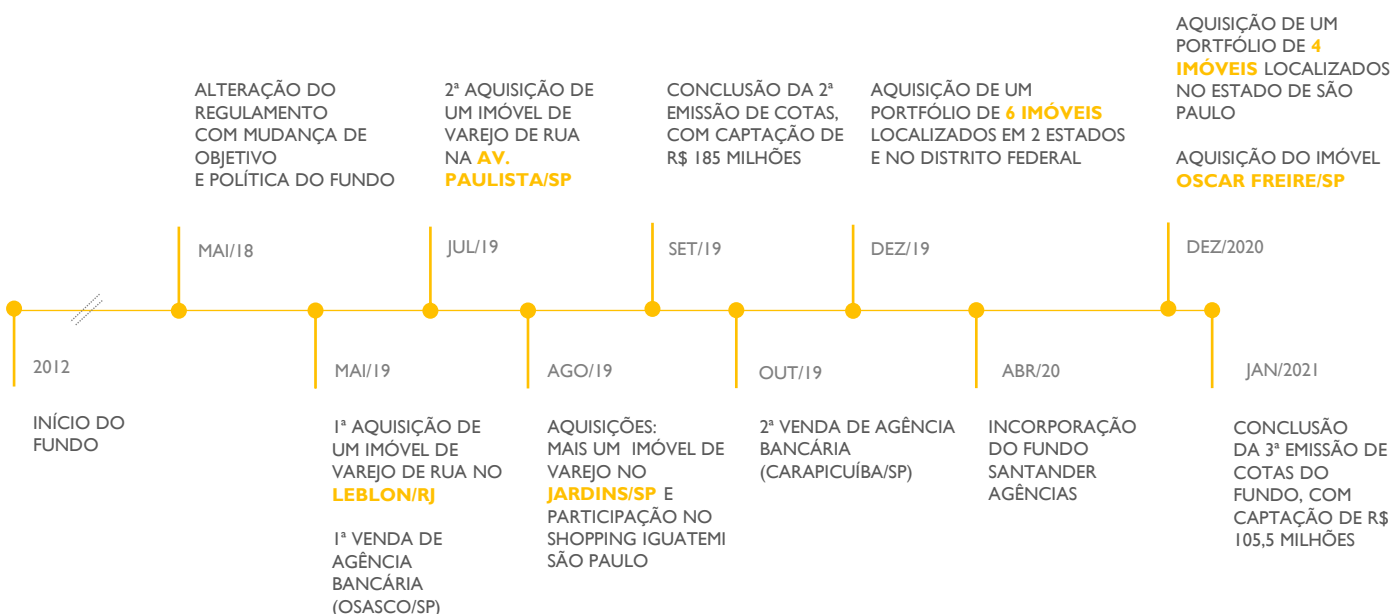
(Mín. Mensal R\$ 30.000,00 - data base 01/05/2012, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

## 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](#)
- [CONFIRA NOSSA CARTA DE ESTRATÉGIAS REFERENTE AO MÊS DE ABRIL](#)

## CONTATOS

---

### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6500

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

### OUVIDORIA

0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto: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.