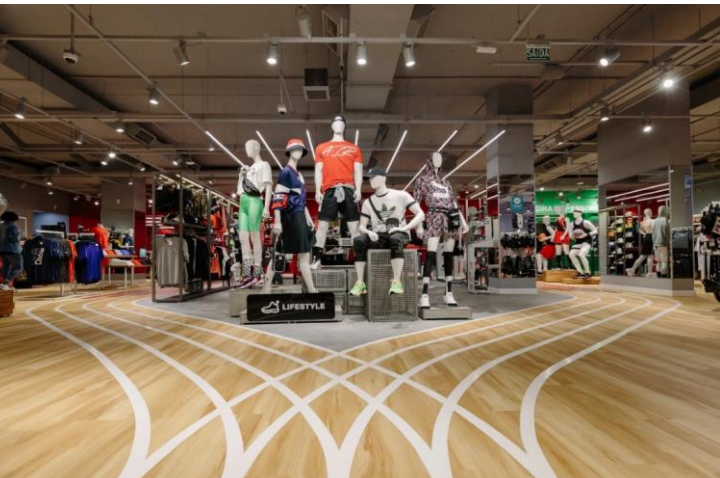


FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FII RIO BRAVO RENDA VAREJO (RBVA11)



RELATÓRIO GERENCIAL | AGOSTO/2020

ABL (m²)	Vacância	Número de cotas	Distribuição por cota	Yield anualizado ¹
146.468	0,9%	10.693.931	R\$ 0,85	8,7%
Fechamento no mês (R\$)	Valor de Mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ mil)	Valor negociado/m² (R\$) ²	Número de Investidores
116,94	1.251	3.307.001	8.522	33.239

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de agosto, o Fundo apresentou resultado de R\$ 0,88/cota e distribuição de R\$ 0,85/cota. Em julho houve o reajuste por IGP-M de 7 imóveis locados para o Santander, com efeito caixa parcial em agosto e *full* em setembro. O IGP-M é o indexador dos contratos firmados com os locatários, com exceção do GPA, que é atualizado pelo IPCA.

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 FIs *core* (FIs 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).

A Pesquisa Mensal de Comércio de julho, divulgada pelo IBGE recentemente, mostra que o varejo está se recuperando de forma rápida ao revés sofrido nos últimos meses, muito impulsionado pelas medidas adotadas pelo governo de suporte à renda e a reabertura recente, com volumes de vendas similares aos vistos no pré-pandemia. No Índice de Performance do Varejo de agosto, da FX Data Intelligence e F360⁹ feito em parceria com a Sociedade Brasileira de Varejo e Consumo, as lojas de rua já apresentaram aumento tanto de fluxo de consumidores na ordem de 31%, quanto de volume de vendas de 10% na comparação com julho deste ano.

¹Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).

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



ÚLTIMOS ACONTECIMENTOS

Em setembro, foi inaugurada a loja CENTAURO no Imóvel Paulista. O contrato de locação prevê aluguel variável conforme desempenho de vendas do estabelecimento, com aluguel mínimo estipulado, a exemplo do que é usualmente praticado em Shoppings Centers.

Esta é a primeira loja de rua da Centauro, localizada em frente a uma estação de metrô, o que gera um importante valor de marca e tem potencial para captar o fluxo de pessoas em um dos eixos mais movimentados da principal cidade do país. A loja, por estar localizada em uma esquina, tem uma grande “testada”, o que amplia ainda mais a exposição de marca e tem imenso valor intrínseco para o varejo. O projeto da Loja foi pensado para criar um estabelecimento icônico para a marca e é focada na experiência do usuário, seguindo a estratégia *omnichannel*, e conta com espaços exclusivos para marcas, arqui-bancada para audiência de eventos esportivos diversos e opção de personalização de peças.

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. Estamos publicando ao mercado a atualização semanal do andamento via Relatório Extraordinário todas as sextas-feiras. Para receber a atualização via mailing, [clique aqui](#) e cadastra-se no mailing do Fundo.

Com as incertezas do atual cenário devido à pandemia para geração de receitas extraordinárias, a gestão prevê, por ora, a permanência de distribuição no patamar de R\$ 0,85/cota ao mês. A mesma não deve ser considerada promessa futura.

ESTRATÉGIA DO FUNDO E PROSPECÇÃO DE ATIVOS

A gestão permanece nos melhores esforços para a aquisição de novos ativos em busca de diversificação de localização, locatários, segmento de varejo e contratos, sempre fundamentada na ponderação dos pilares: (i) *Cap rate* de aquisição; (ii) Localização dos Imóveis; (iii) Classificação do Locatário; (iv) Liquidez do imóvel (em caso de necessidade de nova locação) e (v) Principais termos do contrato de locação que tragam segurança para o Fundo. A gestão também está atenta a possíveis oportunidades de reciclagem do portfólio, de modo a trazer resultados consistentes ao Fundo e manutenção do portfólio *core*.

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\$ 50 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, o passivo atual.

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.

Com isso, conclui-se que para novas aquisições, ou será necessária nova emissão, ou alienações de ativos (reciclagem de portfólio). Importante salientar que na última consulta formal, foi aprovado pelos cotistas o capital autorizado de até R\$ 2 bilhões para futuras emissões.

OUTROS ASSUNTOS

Em agosto, 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 (mais informações na página 4); **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)** valor 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.



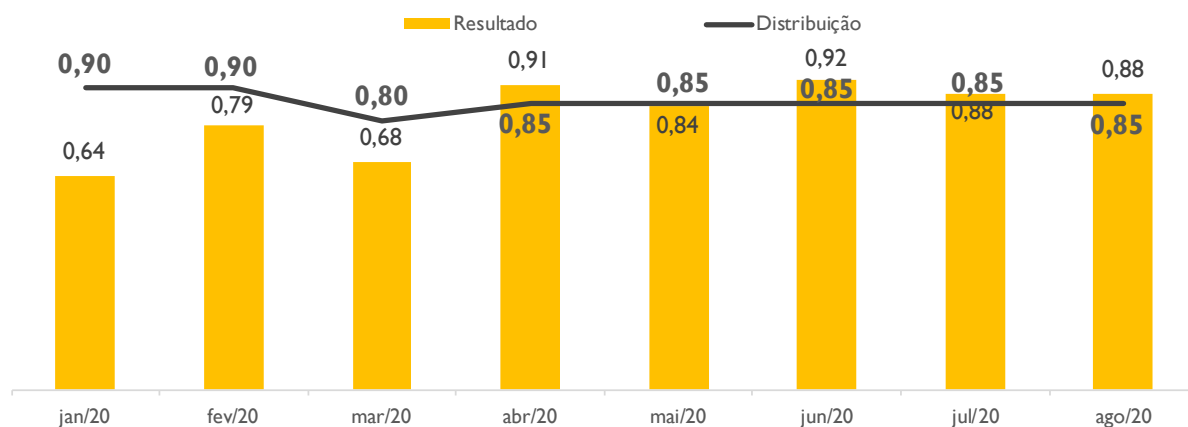
RESULTADO DO FUNDO

	mês	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 10.373.115	R\$ 20.854.575	R\$ 81.507.149
Receita Financeira	R\$ 169.677	R\$ 371.865	R\$ 1.281.283
Despesas	-R\$ 1.132.281	-R\$ 2.384.468	-R\$ 7.010.167
Resultado	R\$ 9.410.511	R\$ 18.841.971	R\$ 75.778.265
Rendimentos distribuídos	R\$ 9.089.841	R\$ 18.179.683	R\$ 76.036.532
Resultado por cota	R\$ 0,88	R\$ 1,76	R\$ 7,09
Rendimento por cota	R\$ 0,85	R\$ 1,70	R\$ 7,11
Resultado Acumulado ³	R\$ 0,03	R\$ 0,06	-R\$ 0,02
Proporção distribuída	97%	96%	100%

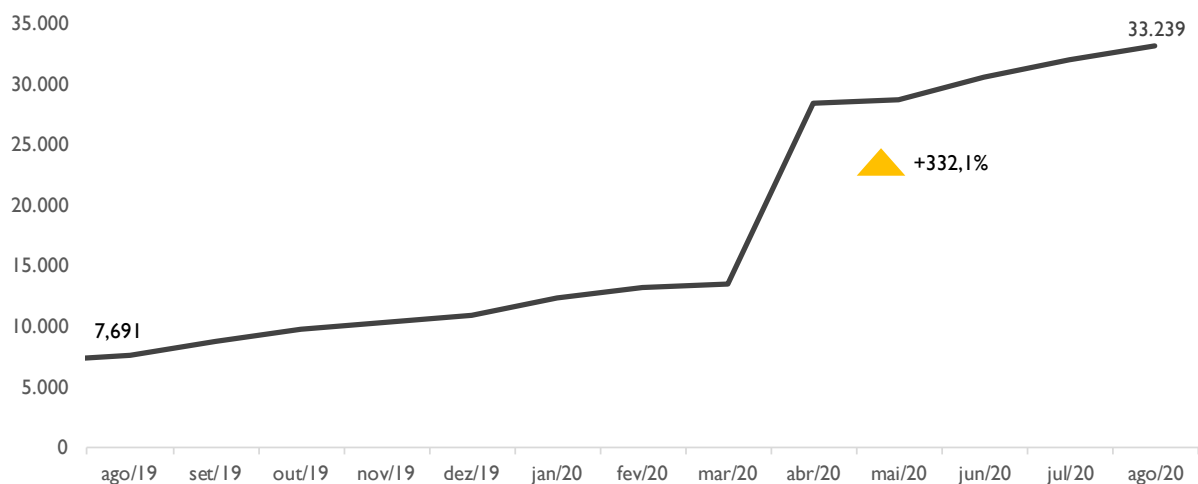
Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado. O valor acumulado no semestre e ano consideram os resultados auferidos e proventos pagos por ambos os Fundos, Santander Agências e Rio Bravo Renda Varejo, tendo em vista a incorporação

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

Distribuição no semestre (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				
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%				

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.

	mês	acumulado no ano	12 meses
Rendimentos distribuídos	R\$ 9.089.841	R\$ 76.036.532	R\$ 98.046.937
Yield on cost	0,7%	4,4%	8,7%

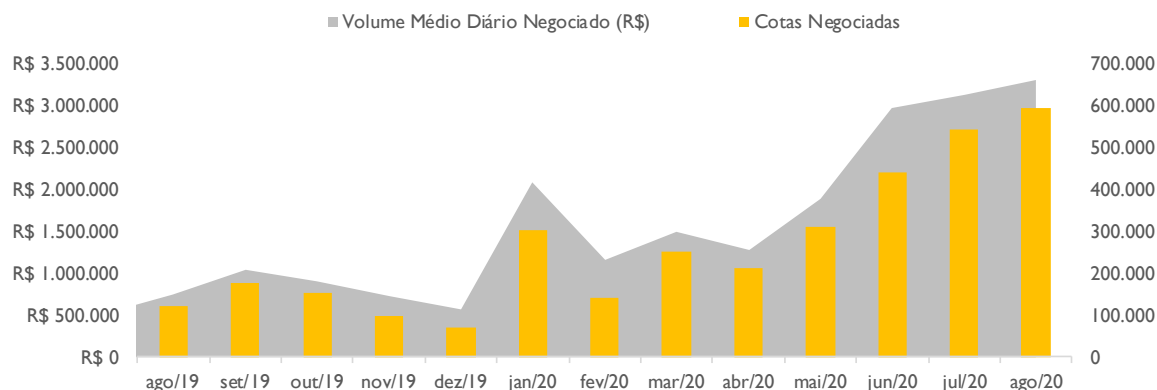
RBVA11 NA B3

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 69.447.011	R\$ 367.562.785	R\$ 434.714.003
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 3.307.001	R\$ 2.200.975	R\$ 1.745.839
Giro (% de cotas negociadas)	5,57%	31,85%	41,90%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	ago/20	dez/19	ago/19
Valor da Cota	R\$ 116,94	R\$ 169,00	R\$ 126,49
Quantidade de Cotas	10.693.931	5.721.310	4.050.000
Valor de Mercado	R\$ 1.250.548.291,14	R\$ 966.901.390,00	R\$ 512.284.500,00

LIQUIDEZ

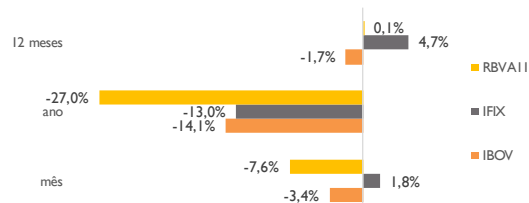
Em termos de liquidez, o número de cotas negociadas no mês de agosto teve aumento de 380% frente ao mesmo período do ano anterior e o volume médio diário negociado no mês cresceu 344% frente ao mesmo mês de 2019. Vale ressaltar que houve a 2ª emissão de cotas do Fundo encerrada em setembro de 2019, bem como a incorporação do Fundo Santander Agências em abril de 2020.



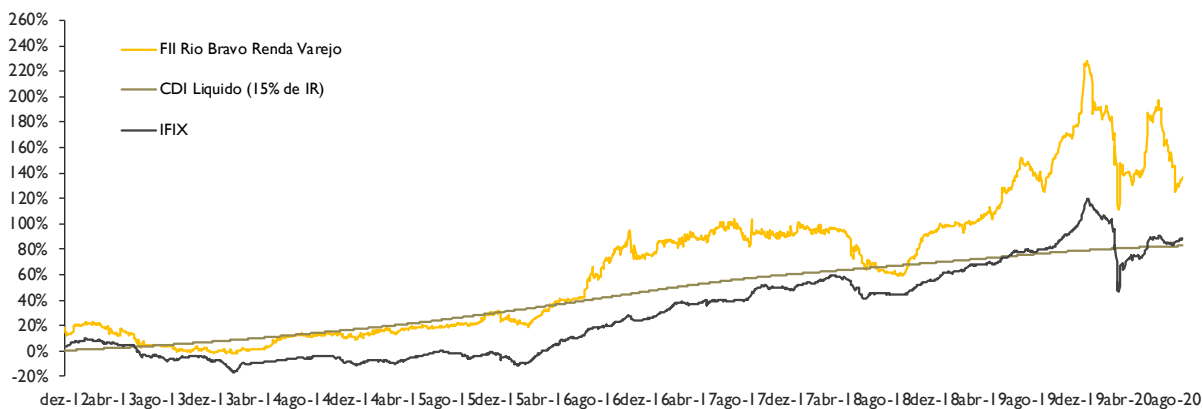


DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

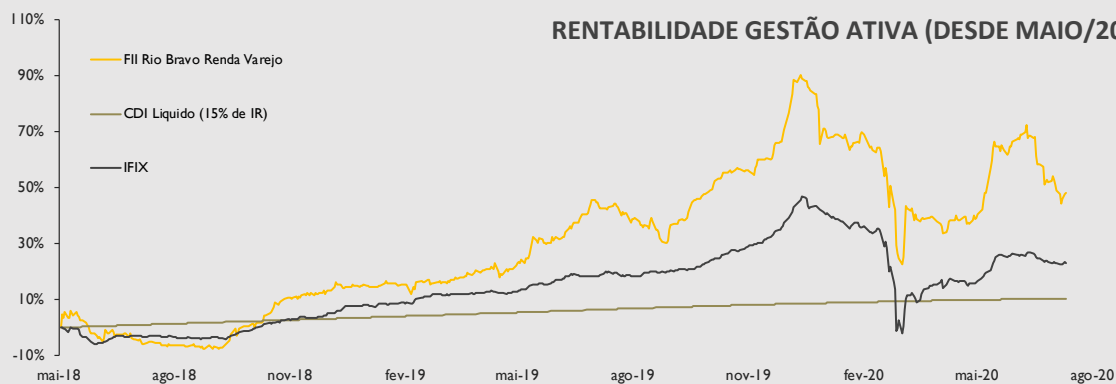
Desempenho da cota ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
IFIX	1,79%	-12,99%	4,72%	88,28%
IBOV	-3,44%	-14,07%	-1,75%	72,86%
CDI líquido de IR (15%)	0,14%	1,81%	3,28%	82,76%
RBVA11	-7,6%	-27,0%	0,1%	136,6%



⁴ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos



RENTABILIDADE GESTÃO ATIVA (DESDE MAIO/2018)



PATRIMÔNIO DO FUNDO

IMÓVEIS SP E RJ

Estado	Cidades	Locatário	Nome	Endereço	ABL	Término Contrato
São Paulo	São Paulo	Caixa	Via Anchieta	Via Anchieta, 1558 - São Paulo/SP	1.785 m²	nov-27
São Paulo	São Paulo	Caixa	Barra Funda	Av. Rio Branco, 1675 (Loja) - São Paulo/SP	1.293 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Santa Cecília	R. das Palmeiras, 233 (Loja) - São Paulo/SP	1.206 m²	nov-27
São Paulo	São Paulo	Caixa	Capão Redondo	Estrada de Itapeperica, 3429 - São Paulo/SP	1.448 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Guaianazes	R. Salvador Gianetti, 436 - São Paulo/SP	2.475 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Guarapiranga	Av. de Pinedo, 228 - São Paulo/SP	1.312 m²	nov-27
São Paulo	São Paulo	Caixa	Imirim	Av. Imirim, 1271 - São Paulo/SP	1.384 m²	nov-27
São Paulo	Itaquaquecetuba	Caixa	Itaquaquecetuba	R. Seb. Ferreira dos Santos, 93 - Itaquaquecetuba/SP	2.342 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Jardim da Saúde	Av. do Cursino, 1348 - São Paulo/SP	1.833 m²	nov-27
São Paulo	São Paulo	Caixa	Planalto Paulista	Av. Indianópolis, 2125 - São Paulo/SP	1.299 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Pirituba	R. Guerino Giovanni Leardini, 63/67 - São Paulo/SP	1.368 m²	nov-22
São Paulo	Osasco	Caixa	Quitaúna	Av. dos Autonomistas, 5386 - Osasco/SP	2.250 m²	nov-22
São Paulo	São Paulo	Caixa	Senador Queirós	Av. Senador Queirós, 85 a 111 - São Paulo/SP	1.447 m²	nov-22
São Paulo	Guarulhos	Caixa	Bonsucesso	Av. Carmela Thomeu, 557 - Guarulhos/SP	938 m²	ago-23
São Paulo	Ferraz de Vasconcelos	Caixa	Ferraz de Vasconcelos	R. Santos Dumont, 599 - Ferraz de Vasconcelos/SP	954 m²	ago-25
São Paulo	São Paulo	Caixa	Itaquera	Av. Maria Luiza Americano, 1688 - São Paulo/SP	912 m²	mai-24
São Paulo	São Paulo	Caixa	Taipas	Estrada de Taipas, 355 - São Paulo/SP	1.335 m²	fev-25
São Paulo	São Paulo	Caixa	São Mateus	Av. Mateo Bei, 413 - São Paulo/SP	938 m²	set-24
São Paulo	São Paulo	Caixa	São Miguel Paulista	Av. do Imperador, 3892 - São Paulo/SP	1.025 m²	abr-24
São Paulo	São Paulo	Caixa	Hebraica	Av. Brigadeiro Faria Lima, 1644 - São Paulo/SP	323 m²	jan-24
São Paulo	São Paulo	Caixa	Vila Mascote	Av. Santa Catarina, 287 - São Paulo/SP	753 m²	mai-25
São Paulo	São Paulo	Caixa	Italianos	R. dos Italianos, 609 621 623 - São Paulo/SP	521 m²	out-25
São Paulo	São Paulo	Caixa	Paes Leme	R. Paes Leme, 250 258 - São Paulo/SP	910 m²	set-25
São Paulo	Suzano	Caixa	Parque Maria Helena	R. Cel. Souza Franco, 115 - Suzano/SP	581 m²	dez-24
São Paulo	Mogi das Cruzes	Caixa	Jundiapéba	Al. Sto. Ângelo, 118 - Mogi das Cruzes/SP	597 m²	fev-26
São Paulo	Rio Claro	Caixa	Rio Claro	Av. I, 500 - Rio Claro/SP	543 m²	dez-26
São Paulo	Osasco	Caixa	Mutinga	Av. das Esmeraldas, 512 e R. Rubi, 371 - Osasco/SP	804 m²	jul-25
São Paulo	Embu-Guaçu	Caixa	Cipo Guaçu	R. Sesefredo Klein Doll, 12 - Embu-Guaçu/SP	549 m²	ago-25
São Paulo	São Paulo	Caixa	Páteo do Colégio	Lg. Páteo do Colégio, 1 - São Paulo/SP	749 m²	nov-29
São Paulo	São Paulo	Caixa	Pedro Vicente	R. Pedro Vicente, 222 - São Paulo/SP	814 m²	nov-29
São Paulo	São Paulo	Caixa	Campo Limpo	Est. do Campo Limpo, 5520 - São Paulo/SP	-	-
São Paulo	São Paulo	Centaurus	Centaurus	Esquina Avenida Paulista x Rua Pamplona - São Paulo/SP	2.551 m²	jul-39
São Paulo	São Paulo	Vago	Haddock Lobo	Rua Haddock Lobo, 1573 - Jardins - São Paulo/SP	1.365 m²	jan-00
São Paulo	São Paulo	GPA	GPA - São Paulo	Av. Padre Antônio José dos Santos, 872 São Paulo/SP	3.793 m²	dez-29
São Paulo	São Bernardo do Campo	GPA	GPA - São Bernardo do Campo	R. Santa Filomena, 677 - São Bernardo do Campo/SP	2.365 m²	dez-29
São Paulo	Campinas	GPA	GPA - Campinas	Av. Barão de Itapura, 2.233 - Campinas/SP	3.167 m²	dez-29
São Paulo	Guarujá	GPA	GPA - Guarujá	Estrada do Pernambuco, 500, Bal. Praia Pernambuco - Guarujá/SP	2.780 m²	dez-29
São Paulo	São Paulo	Santander	Cons. Rodrigues Alves	Av. Cons. Rodrigues Alves, 53 - SP	1.093 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	Nova Paulista	Av. Paulista, 726 - L1 - SP	693 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	Berrini	Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1307 - SP	1.874 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	Monções	Av. Sto. Amaro, 3332 - SP	930 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	São Mateus	Av. Mateo Bei 3286 - SP	2.059 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	Liberdade	Av. Liberdade, 151 - SP	5.002 m²	dez-29
São Paulo	São Paulo	Santander	Avenidas	Av. Paulista, 436 - SP	2.857 m²	dez-22
São Paulo	Santo André	Santander	Santo André	Rua. Sem. Flaquer, 305 - SP	6.242 m²	dez-29
São Paulo	Santos	Santander	Santos	Praça Visconde de Mauá, 20 - SP	4.505 m²	dez-22
São Paulo	São Paulo	Santander	Duque de Caxias	Av. Duque de Caxias - SP	2.107 m²	jul-23
São Paulo	Jundiaí	Santander	Jundiaí	R. Barão de Jundiaí 884 - SP	6.439 m²	jul-23
São Paulo	São Bernardo do Campo	Santander	São Bernardo do Campo	R. Marechal Deodoro - SP	1.524 m²	jul-23
São Paulo	São Paulo	Santander	Ed. Olivetti	Av. Paulista 447 Loja - SP	1.010 m²	jul-23
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	14 Bis	Av. Marechal Câmara, 160 - Rio de Janeiro/RJ	1.900 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Av. Chile	Av. República do Chile, 230 - Rio de Janeiro/RJ	1.140 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Bandeira	R. Mariz e Barros, 79 (Loja) - Rio de Janeiro/RJ	1.339 m²	nov-27
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Ipanema	R. Visconde de Pirajá, 127 - Rio de Janeiro/RJ	510 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Leme	R. Antônio Vieira, 24 - Loja A - Rio de Janeiro/RJ	697 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Meier	R. Dias da Cruz, 28-A (Loja) - Rio de Janeiro/RJ	1.484 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Nova Iguaçu	Caixa	Nova Iguaçu	Av. Marechal Floriano Peixoto, 2370 - Nova Iguaçu/RJ	3.256 m²	nov-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Recreio dos Bandeirantes	Av. das Américas, 15545 - Rio de Janeiro/RJ	919 m²	nov-22
Rio de Janeiro	São Gonçalo	Caixa	Nilo Peçanha	R. Dr. Nilo Peçanha, 125 - São Gonçalo/RJ	1.388 m²	nov-27
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Caixa	Presidente Wilson	Av. Rio Branco, 311-B - Rio de Janeiro/RJ	735 m²	dez-24
Rio de Janeiro	Campo Grande	Caixa	Estrada Rio do A	Est. Rio do A, 1131 - Campo Grande/RJ	571 m²	nov-28
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	C&A	C&A - Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, 131 - Leblon - Rio de Janeiro/RJ	917 m²	fev-30
Rio de Janeiro	São Gonçalo	Santander	São Gonçalo - Alcântara	Rua João de Almeida, 72 - RJ	1.089 m²	dez-22
Rio de Janeiro	São Gonçalo	Santander	São Gonçalo - Centro	Rua Dr. Felício Sodré, 111 - RJ	951 m²	dez-22
Rio de Janeiro	Volta Redonda	Santander	Volta Redonda	Rua 12, 239 - RJ	2.920 m²	dez-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Santander	URB-Rio - Centro	Rua da Quitanda, 70 - RJ	2.034 m²	dez-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Santander	Candelária	Rua Buenos Aires, 48 - RJ	1.040 m²	dez-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Santander	Ouvidor	Av. Rio Branco, 115 - RJ	1.240 m²	dez-22
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Santander	Praça Pio X	Praça Pio X, 78 - RJ	1.964 m²	dez-22



PATRIMÔNIO DO FUNDO

IMÓVEIS OUTROS ESTADOS

Rio Grande do Sul	Porto Alegre	Santander	Porto Alegre	Rua 7 de Setembro, 1100 - RS	2.107 m²	dez-22
Pernambuco	Recife	GPA	GPA - Recife	R. Desembargador Goes Cavalcante, 261, Pamamirim - Recife/PE	4.583 m²	dez-29
Pernambuco	Recife	Santander	Recife	Rua Imp. Dom Pedro II, 255 - PE	2.357 m²	dez-22
Paraná	Curitiba	Santander	Monsenhor Celso	R Mal Deodoro 195 - PR	2.183 m²	jul-23
Minas Gerais	Belo Horizonte	Caixa	Inconfidência	R. Curitiba, 888 - Belo Horizonte/MG	2.373 m²	nov-22
Minas Gerais	Belo Horizonte	Caixa	Venda Nova	R. Padre Pedro Pinto, 1.580 - Belo Horizonte/MG	2.585 m²	nov-22
Minas Gerais	Uberlândia	Caixa	Industrial	Av. Com. Alex. Garcia, 1285 1389 - Uberlândia/MG	552 m²	jan-27
Minas Gerais	Belo Horizonte	Santander	Belo Horizonte	Av. João Pinheiro, 500 - MG	4.193 m²	dez-22
Minas Gerais	Belo Horizonte	Santander	Tiradentes	Praça Tiradentes, 85 - MG	2.146 m²	dez-22
Minas Gerais	Juiz de Fora	Santander	Juiz de Fora	Av. Barão de Rio Branco, 2519 - MG	2.918 m²	dez-22
Distrito Federal	Brasília	GPA	GPA - Brasília	EQS 406/407, sem número, Bloco A, Asa Sul - Brasília/DF	2.601 m²	dez-29
Ceará	Fortaleza	Santander	Fortaleza	Rua Pedro I 00373 - CE	2.511 m²	jul-23
Ceará	Fortaleza	Santander	Fortaleza - Centro	Rua Floriano Peixoto 00915 - CE	2.220 m²	jul-23

PARTICIPAÇÃO DIRETA EM SHOPPING CENTER

Empreendimento	ABL Total ⁵	Participação
Shopping Iguatemi São Paulo	48.888 m²	0,125%

PARTICIPAÇÃO INDIRETA EM SHOPPING CENTER

FIIS	POSIÇÃO EM R\$ MILHÕES
Legatus Shopping (LASC11)	R\$ 9,9
Shopping Patio Higienópolis (SHPH11)	R\$ 1,5
Parque Dom Pedro Shopping (PQDP11)	R\$ 5,8

Conforme informado no comentário do gestor, a estratégia de diversificação contempla também uma construção de um portfólio de FIIs *core* (FIIs 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 acima 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 FII atualmente é proprietário de 25,6775% do Shopping Pátio Higienópolis inaugurado em 18 de outubro de 1999 no bairro Higienópolis na cidade de São Paulo. O Fundo é administrado pela Iguatemi.

Sobre o shopping

- 34 mil m² de área bruta locável
- Mais de 300 lojas comerciais
- 6 salas de cinema Cinemark
- Teatro Folha
- Mais de 1500 vagas de estacionamento

PQDP11



O Fundo possui 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 na Avenida Guilherme Campos, nº 500, Santa Genebra, na Cidade de Campinas, São Paulo I SP, e é administrado pela Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.

LASC11



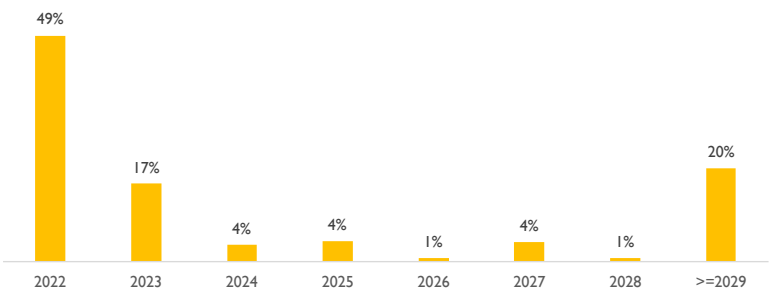
O Fundo detém participação em um portfólio de 3 shoppings. A Aliansce Sonae é a administradora dos Shoppings.

	Participação
Boulevard Shopping Campos	25%
Parque Shopping Belém	24%
Boulevard Shopping Vila Velha	25%

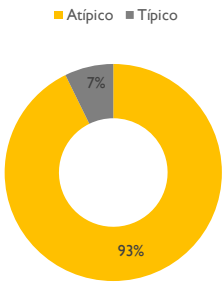
⁵ O ABL do Fundo apresentado não considera a metragem do Shopping Center Iguatemi

PATRIMÔNIO DO FUNDO

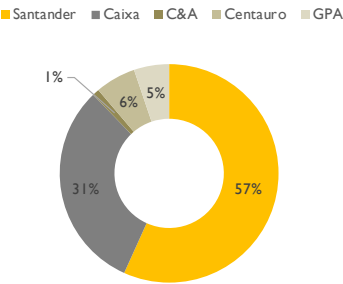
Vencimento dos contratos (% da receita contratada)



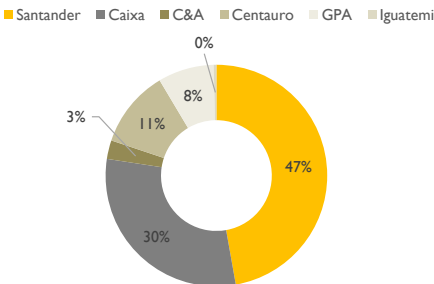
Tipo de contrato (% da receita contratada)



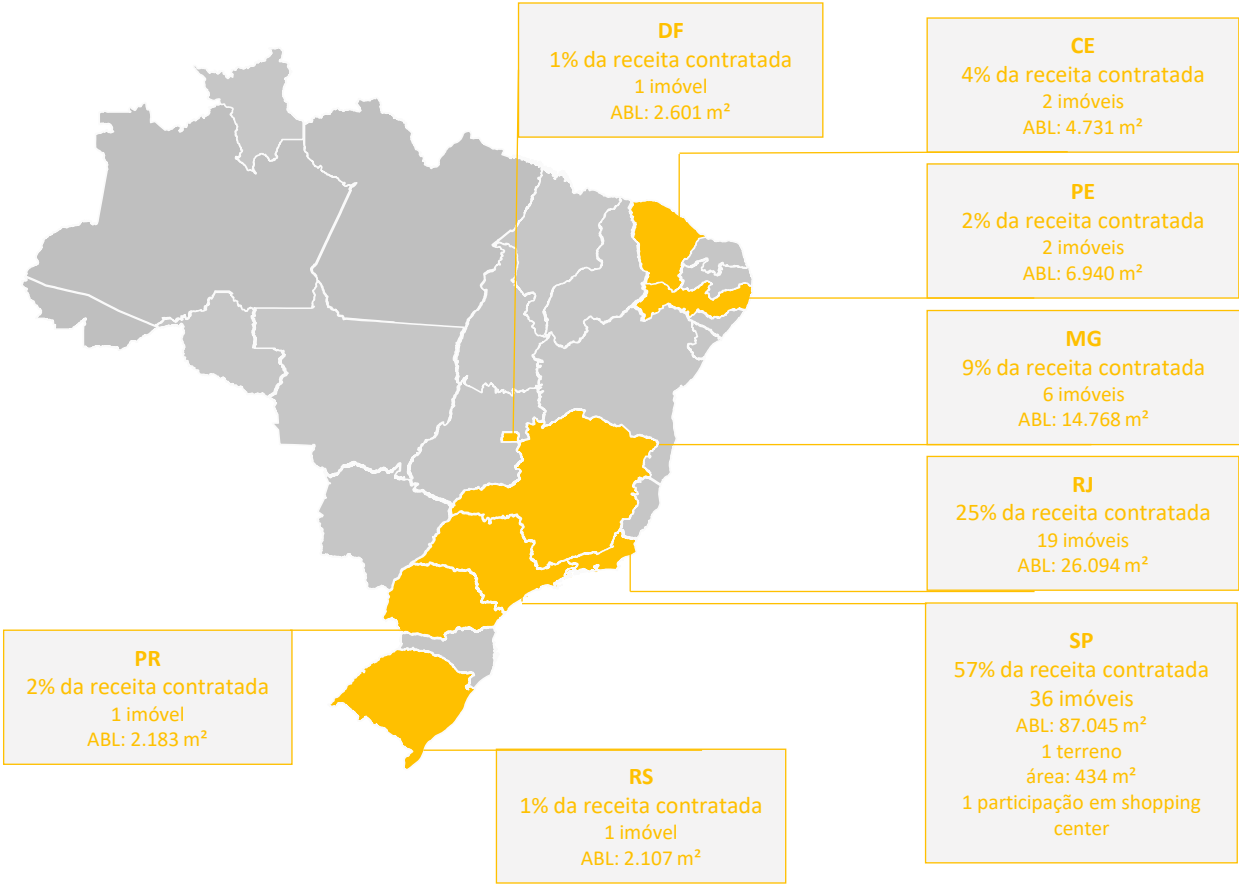
Locatário (% da receita contratada)



Locatário (% do PL)



A receita contratada não considera informações de receitas de shoppings





INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • 1.234.660.885,00

ADMINISTRADOR E GESTOR • Rio Bravo

QUANTIDADE DE COTAS • 10.693.931

ESCRITURADOR DAS COTAS • Itaú Securities Services

NÚMERO DE COTISTAS • 33.239

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 objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, por meio de:

- imóveis comerciais destinados ao varejo,
- eventual edificação;
- adaptação de imóveis para locação.

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em ativos de renda fixa, quais sejam:

títulos públicos federais,

operações compromissadas lastreadas nesses títulos,

títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a “AA” ou superior, atribuída pelas agências de rating Fitch, Moody’s ou Standard & Poor’s, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI), desde que com compromisso de recompra por parte do emissor;

certificados de recebíveis imobiliários (CRI);

cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária (“Ativos de Renda Fixa”, e em conjunto com os Ativos Imobiliários “Ativos”);

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 (“Ativos imobiliários”).

Alteração do Regulamento com mudança de Objetivo e Política do Fundo

Mai/18

2ª aquisição de um imóvel de varejo de rua na Av. Paulista/SP

Jul/19

Conclusão da 2ª Emissão de Cotas, com a captação de R\$ 185 milhões

Set/19

CCV de um portfólio de 6 imóveis localizados em 2 estados e no Distrito Federal

Dez/19

Mai/19

1ª aquisição de um imóvel de varejo de rua no Leblon/RJ

1ª venda de agência bancária (Osasco/SP)

Ago/19

Aquisições: mais um imóvel de varejo no Jardins/SP e participação no Shopping Iguatemi São Paulo

Out/19

2ª venda de agência bancária (Carapicuíba/SP)

Abr/20

Incorporação do fundo Santander Agências

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 31 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 6657

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.