

Relatório Gerencial

Julho/2021

RBVA11

FII Rio Bravo Renda Varejo

RIO BRAVO – ESTRATÉGIAS – JULHO 2021

DENTRO DO “NOVO NORMAL”

Ainda é alto o nível de desemprego, e a atividade econômica experimentou uma recuperação que parece estar encontrando seus limites. Seja por conta de problemas pelo lado da oferta, quando etapas da cadeia produtiva ficaram comprometidas por problemas gerados pela pandemia, seja pelo fato de que voltaram a crescer as infecções a partir da “variante delta”, o que pode prolongar ainda mais as medidas de flexibilização. Parece se elevar a ansiedade com relação ao crescimento no restante do ano de 2022.

A ansiedade com a inflação também se elevou, mesmo com o Banco Central do Brasil prosseguindo com as elevações da Selic ao ritmo de 0,75% por reunião, ou mantida a premissa de que a trajetória dos juros é para cima. Julho não teve reunião do COPOM – o prazo entre reuniões é de 45 dias, a próxima é no começo de agosto. O FED também não alterou seu *mix* de políticas de resposta à pandemia a despeito dos indícios de aceleração da inflação. Prevalece um “excesso de liquidez” destinado a recuperar a atividade econômica, nos EUA como no Brasil, com implicações em alguns ativos mais sensíveis.

Não obstante, a disseminação da “variante delta” mesmo em países com altas taxas de vacinação trouxe dúvidas sobre a extensão da normalização na atividade “pós-Covid”, e sobre a recuperação global que já se desenhava. As novas “ondas” de novas variantes enfraquecem a noção de um “pós-covid” muito próximo da normalidade anterior. Voltam as ansiedades sobre o “novo normal”, ou sobre como “conviver” com sucessivas ondas de Covid, incidindo sobre populações já vacinadas e que talvez tenham que se acostumar com revacinações periódicas.

No mês de julho, prosseguiu o enredo em torno do “pacote tributário”, de que tratamos com algum detalhe nesse espaço, em nossa edição anterior. O assunto está longe do fim, a situação é dinâmica, pois o projeto acabou sem ser votado antes do recesso parlamentar, conforme prometido inclusive pelo presidente da Câmara, Arthur Lira, e as alterações sobre as alterações vão se acumulando.

Definitivamente, o “pacote” não teve boa acolhida, e seu único efeito palpável até agora foi sobre o *status* do ministro Guedes, que perdeu poderes nesse trajeto, poderes do tamanho de um ministério inteiro, o do Trabalho, recriado, como se descreve mais abaixo.

[Clique aqui](#) e acesse a Carta Estratégias na íntegra para ler o texto completo de **Gustavo Franco**, Chief Strategy Officer da Rio Bravo.

INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Chegou o momento do retorno presencial aos escritórios?

Com praticamente 50% da população brasileira já parcialmente imunizada (pelo menos a primeira dose da vacina) e diante da perspectiva cada vez mais próxima de imunização total da população ativa, a pergunta que ressurgiu é a seguinte: chegou o momento de voltar a trabalhar presencialmente nos escritórios? Este retorno será de maneira *full time* ou o será um modelo híbrido? Ou ainda: será melhor aguardar um pouco mais em *home office* para o retorno ao ambiente corporativo?

No início da pandemia, o “novo normal” era, sem dúvida, o *home office*. Algumas empresas declararam na grande mídia e nas redes sociais que não voltariam mais aos escritórios e que seus funcionários permaneceriam em casa, com segurança e infraestrutura para o desenvolvimento do seu trabalho. Após mais de 17 meses de pandemia, as empresas “descobriram” que o *home office* no modelo pensado inicialmente foi excelente, porém somente por um determinado período.

As duas partes envolvidas no relacionamento corporativo começaram a perceber que algumas questões do *home office* estavam começando a incomodar:

Para os funcionários, (i) a falta de convivência com os colegas (se sentir isolado), (ii) permanecer o tempo todo em casa, muitas vezes driblando barulhos, latidos, choros e gritos em momentos de reunião; (iii) estafa mental pela quantidade de horas trabalhadas, incluindo o número de reuniões diárias (antigamente uma ligação e/ou e-mail resolvia a maioria dos assuntos); (iv) a “disponibilidade permanente” que avança em muito as horas de trabalho, dentre outras dificuldades.

Para as empresas, outras questões começaram a surgir e fizeram com que o debate do retorno voltasse a ser discutido: (i) redução do engajamento; (ii) piora da comunicação interna e letargia na tomada de decisão – por mais que hoje existam inúmeras ferramentas de comunicação à disposição de todos, nada como estar no mesmo ambiente para que eventuais dúvidas sejam sanadas rapidamente; (iii) a cultura, a história e os valores da empresa não estão sendo tão propagados como deveriam; (iv) redução da criatividade dos funcionários; e (v) dificuldade de integrar e inserir os funcionários mais jovens na cultura da empresa e na rotina de aprendizado do seu trabalho.

[Clique aqui](#) e acesse a Carta Estratégias na íntegra para ler o texto completo de **Anita Scal**, Diretora de Investimentos Imobiliários da Rio Bravo

DESTAQUES

ABL (m²)	Vacância	Número de cotas	Distribuição por cota	Yield anualizado ¹
206.740	0,7%	11.588.199	R\$ 0,85	8,9%
Fechamento no mês (R\$)	Valor de Mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ milhões)	Valor negociado/m² (R\$) ²	Número de Investidores
114,85	1.331	1,1	6.746	42.165

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 e a carteira de FIIs (referente a junho/21), dividido pelo ABL.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em julho, o Fundo distribuiu R\$ 0,85 por cota e teve o resultado de R\$ 0,79 centavos por cota. O patamar de distribuição é conservador e considera significativamente menos receita do que o esperado para o semestre, aguardando o pagamento das vendas que já tiveram CCV assinado e estão caminhando para serem escrituradas com os novos proprietários.

A gestão espera que o resultado médio esteja entre R\$ 0,91 e R\$ 0,98 por cota, após a liquidação do pagamento das vendas em andamento. Seguimos com a estratégia de reciclagem de portfólio, direcionando o capital levantado com a venda das agências bancárias para a aquisição de imóveis que servem a operações de varejo. As vendas servem ainda para desconcentração do investimento em agências – que já representam cerca de 60% do capital investido – e para redução do risco de vacância previsto para os próximos anos, cuja mitigação está no foco dos trabalhos da gestão.

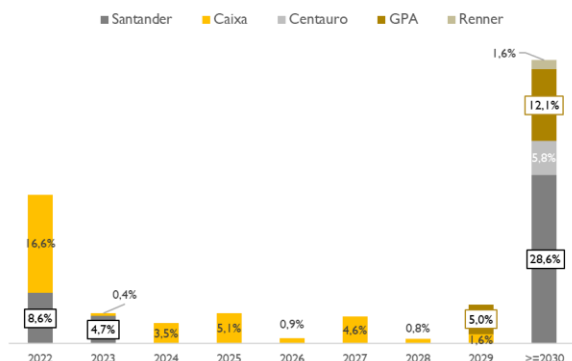
O varejo voltou a observar certa retomada no mês de julho. O avanço da vacinação no Brasil e especialmente em São Paulo têm sido fundamentais para a retomada do setor.

Vendas no geral têm subido nos últimos meses, puxadas pelo crescimento das vendas de restaurantes, com +133% y/y em maio vs. +105% y/y em abril, apenas -5,2% na comparação com 2019. Em vestuário, as vendas cresceram +248% y/y em maio, frente a +125% y/y em abril, crescendo +67,5% frente a 2019. Outros setores que vêm performando bem são farmácias (+12,2% frente a 2019), food retail (+36% frente a 2019) e eletrônicos (+24,4% frente a 2019). Materiais para construção e itens pessoais compõem a lista dos setores com boa performance (+33,8% e +133,0% nas comparações com 2019 respectivamente) enquanto móveis têm performado negativamente. Nos shoppings, as melhores performances vieram das marcas internacionais, que atraem público cujo poder de compra foi pouco afetado pela pandemia, e se beneficiaram da dificuldade de circulação ao redor do globo. Temos convicção mais alta nos varejistas que focam em tickets mais altos neste momento.

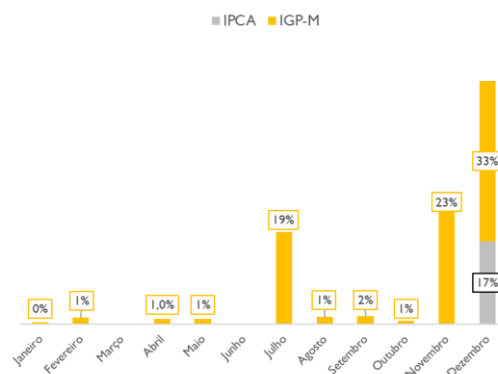
Quando observamos a confiança do consumidor, o índice está em 98,87, ou 26,6% abaixo do máximo nos últimos 36 meses (março/2020, antes da pandemia) e vem em cadente subida nos meses recentes, após atingir patamares inferiores à metade da alta dos últimos 36 meses (125,18 em maio/20 e 60 em junho/20). Este número reflete o sentimento de 541 varejistas do Estado de São Paulo, de diferentes setores e tamanhos dentro do varejo paulista. A gestão segue acompanhando os números, que reforçam nossa tese de que a diversificação de localizações, inquilinos e setores deve ser a característica mais marcante do fundo no longo prazo.

PATRIMÔNIO DO FUNDO

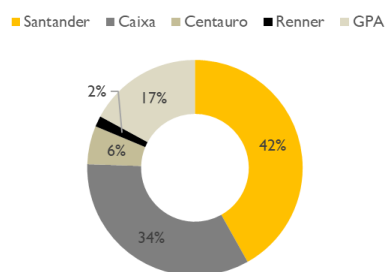
Cronograma de vencimentos (% da receita contratada)



Cronograma de reajustes (% da receita contratada)

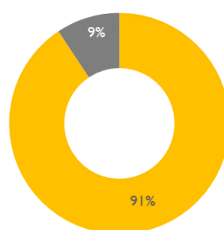


Locatário (% da receita contratada)

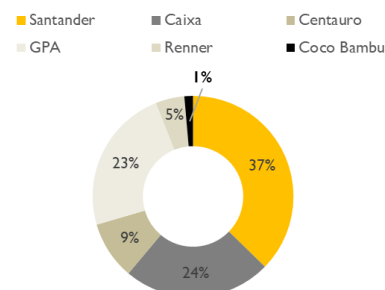


Tipo de contrato (% da receita contratada)

Atípico Típico



Locatário (% do capital investido)

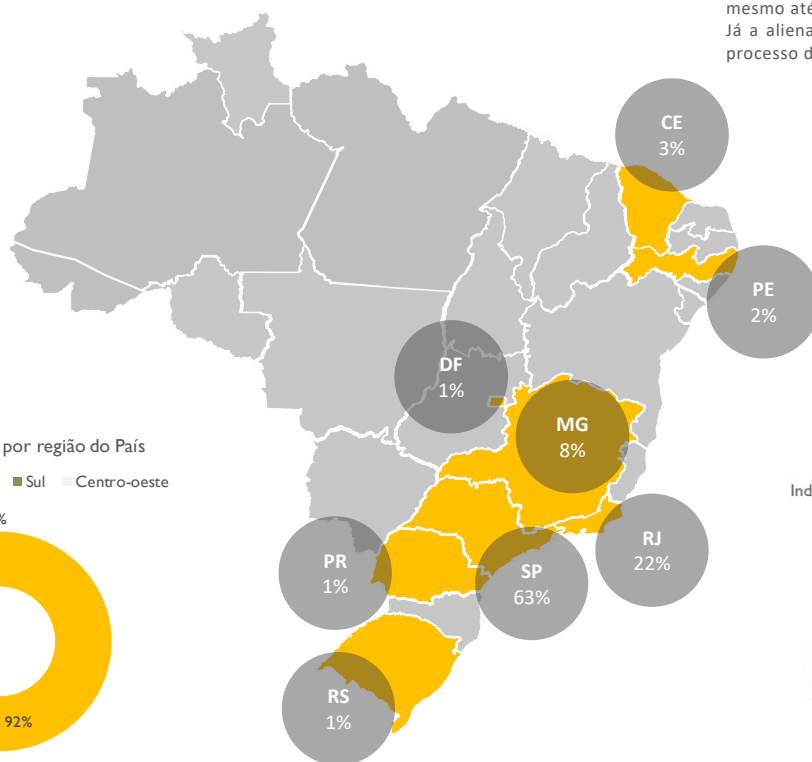
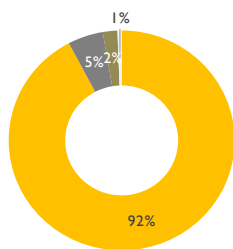


DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA (POR % DA RECEITA CONTRATADA)

O gráfico acima não considera a alienação das agências de Itaquaquecetuba e Venda Nova. No caso da agência de Itaquaquecetuba, o Fundo continuará fazendo jus de 50% da receita do mesmo até novembro/21. Já a alienação da agência de Venda Nova está em processo de conclusão.

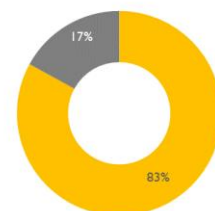
Receita contratada por região do País

Sudeste Nordeste Sul Centro-oeste

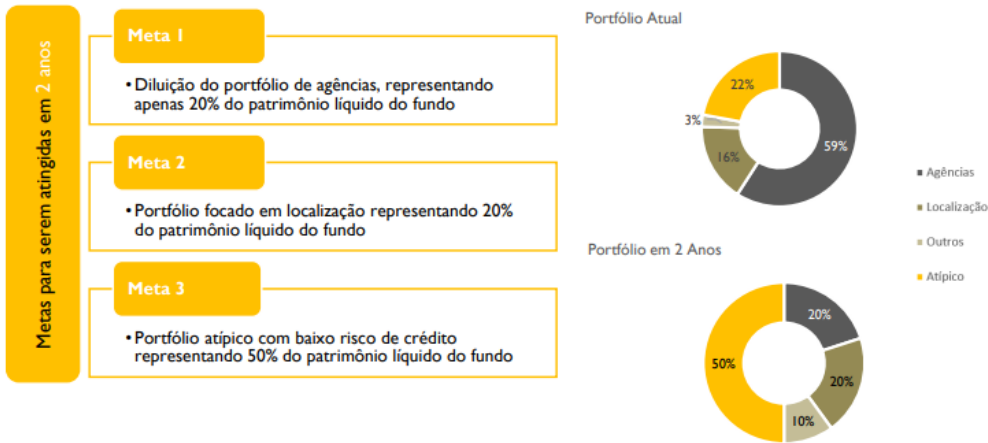


Indexador (% da receita contratada)

IGP-M IPCA



Metas da Equipe de Gestão



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 ¹	6,38%	8,40%

¹ (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:** Cessão de Recebíveis, Alienação fiduciária do imóvel e Fundo de Reserva.
- » **Relação Dívida / Patrimônio Líquido:** 13,31%;
- » **ROIC¹ esperado:** 8,40%.

¹ROIC: Return on Invested Capital, ou Retorno sobre o Capital Investido



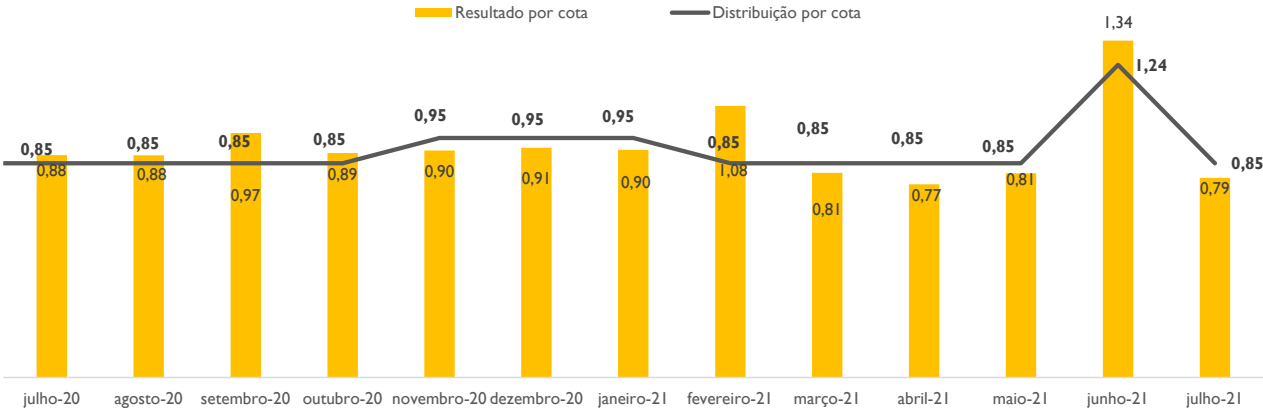
RESULTADO DO FUNDO

	mês	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 10.290.676	R\$ 10.290.676	R\$ 82.503.933
Rendimentos de FIs	R\$ 152.330	R\$ 152.330	R\$ 430.130
Resultado Financeiro	R\$ 11.168	R\$ 11.168	R\$ 139.727
Despesas	-R\$ 1.274.404	-R\$ 1.274.404	-R\$ 7.805.762
Resultado	R\$ 9.179.771	R\$ 9.179.771	R\$ 75.268.028
Rendimentos distribuídos	R\$ 9.849.969	R\$ 9.849.969	R\$ 74.628.002
Resultado por cota	R\$ 0,79	R\$ 0,79	R\$ 6,50
Rendimento por cota	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 6,44
Resultado Acumulado ³	-R\$ 0,06	-R\$ 0,06	R\$ 0,06
Proporção distribuída	107%	107%	99%

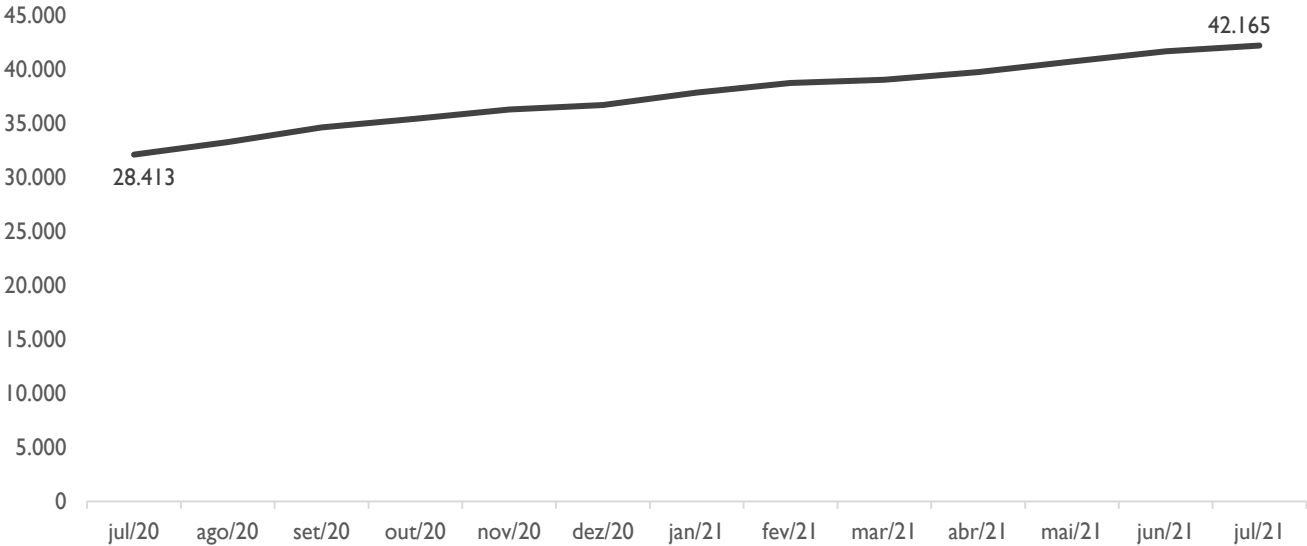
Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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

Resultado do Fundo (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	0,85	1,24	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%	0,0%	45,9%	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.

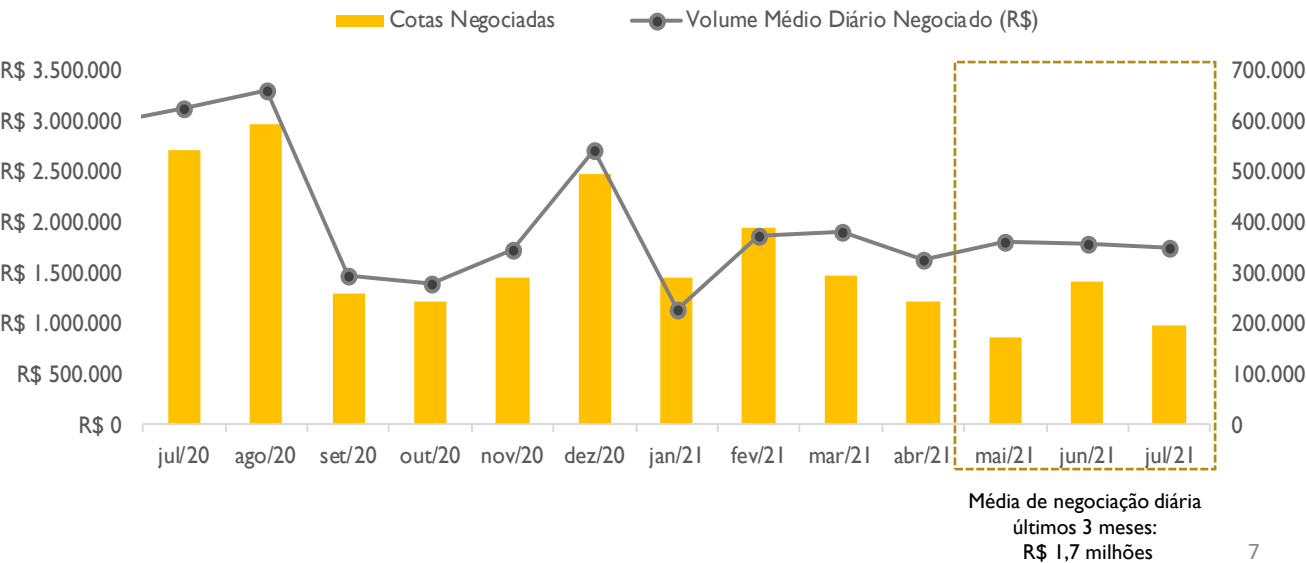
RBVA11 NA B3

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 22.448.366	R\$ 208.331.740	R\$ 429.644.460
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 1.068.970	R\$ 1.096.483	R\$ 1.461.376
Giro (% de cotas negociadas)	1,71%	16,18%	33,85%
Presença em Pregões	95%	99%	100%

	jul/21	jan/21	jul/20
Valor da Cota	R\$ 114,85	R\$ 113,70	R\$ 127,34
Quantidade de Cotas	11.588.199	11.588.199	10.693.931
Valor de Mercado	R\$ 1.330.904.655,15	R\$ 1.317.578.226,30	R\$ 1.361.765.173,54

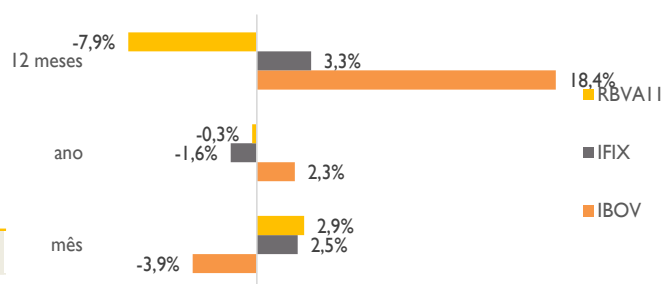
LIQUIDEZ

Em termos de liquidez, o número de cotas negociadas no mês de junho teve uma redução de 64% frente ao mesmo período do ano anterior e o volume médio diário negociado no mês teve um decréscimo de 44% frente ao mesmo mês de 2020.

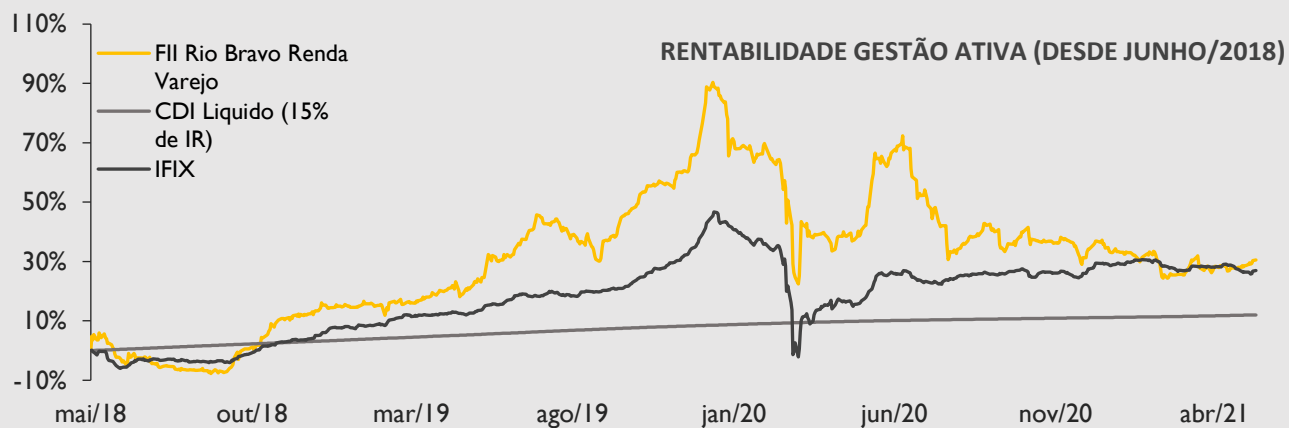
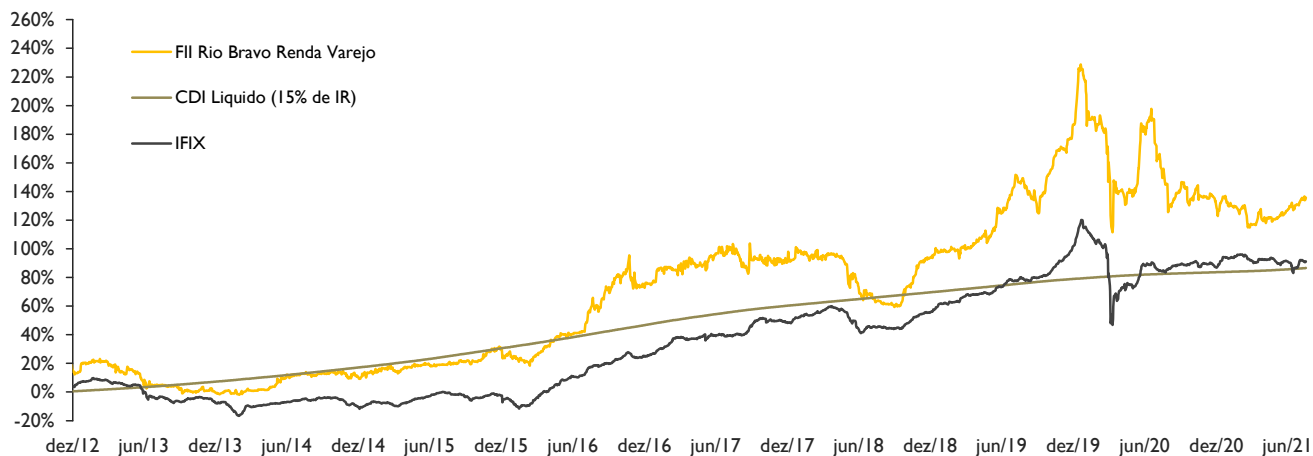


DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

Desempenho da cota ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
IFIX	2,51%	-1,60%	3,33%	91,12%
IBOV	-3,94%	2,34%	18,35%	111,88%
CDI líquido de IR (15%)	0,30%	1,39%	2,07%	86,58%
RBVA11	2,9%	-0,3%	-7,9%	135,7%



⁴ 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. 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 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 Giovani 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	Coco Bambu	1.365 m²	-
Osasco	Av. das Esmeraldas, 512 e R. Rubi, 371	Mutinga	Caixa	804 m²	jul-25
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	Imóvel Leblon	Vago	917 m²	-
	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 - Volta Redonda					
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
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					
					10
Brasília	EQS 406/407, sem número, Bloco A, Asa Sul	GPA - Brasília	GPA	2.601 m²	dez-29

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • 1.317.979.877,14 (ref. Junho)

ADMINISTRADOR E GESTOR • Rio Bravo Investimentos

QUANTIDADE DE COTAS • 11.588.199

ESCRITURADOR DAS COTAS • Rio Bravo Investimentos

NÚMERO DE COTISTAS • 42.165

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

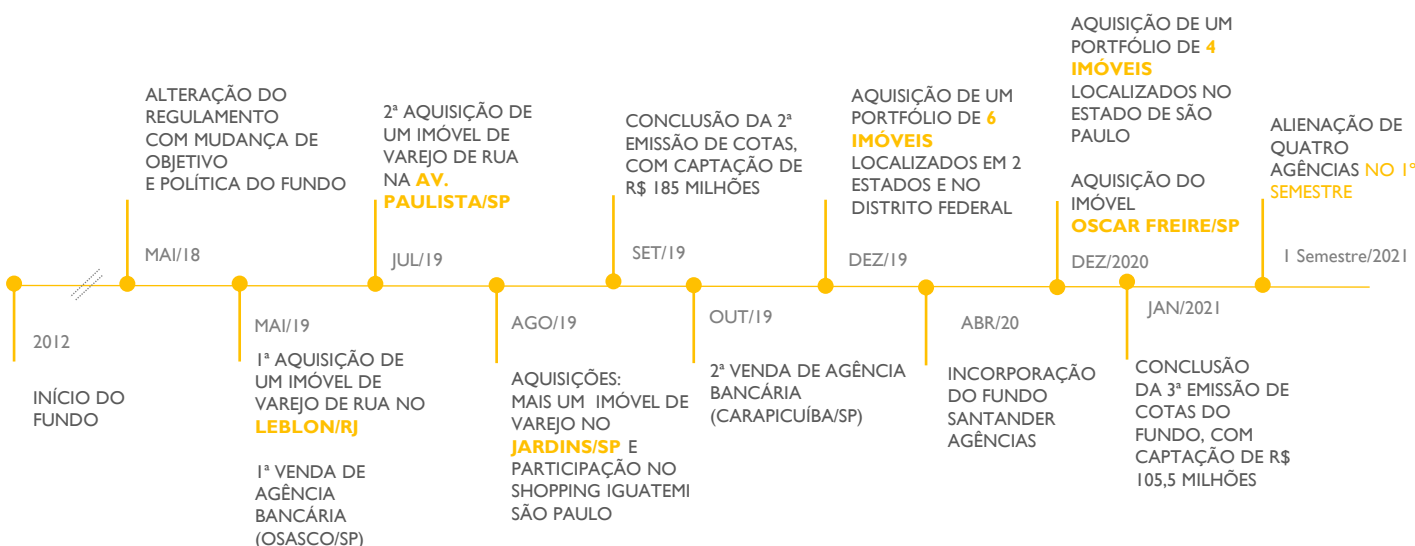
(Mín. Mensal R\$ 30.000,00 - data base 01/05/2012, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

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](#)

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 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.