

Relatório Gerencial

Agosto/2021

RBVA11

FII Rio Bravo Renda Varejo

RIO BRAVO – ESTRATÉGIAS – AGOSTO 2021

TENSÕES POLÍTICAS DESNECESSÁRIAS

O grande e inesperado evento para o mercado financeiro no mês de agosto de 2021 foi o crescimento da tensão política entre o Presidente e as instituições, especialmente, mas não exclusivamente, o STF ao longo do mês.

Não há dúvida que a atmosfera política pesada prejudica a economia. Não é claro se isso estava nos cálculos do presidente, se é que existe esse cálculo.

Essas tensões vão se estender até o dia 7 de setembro, para quando estão programadas manifestações convocadas por Jair Bolsonaro e há a certa apreensão sobre a presença maciça de policiais armados entre os manifestantes, e não tanto entre os que vão reprimir os excessos dos manifestantes. Fala-se até de golpe, o que, infelizmente, já não é mais tomado como delírio paranoico.

Os resultados dos eventos de 7 de setembro e de 12 de setembro (manifestações contra o governo) serão importantes para dar o tom do restante da presidência Jair Bolsonaro. Parece ter se antecipado a já esperada paralização das agendas econômicas reformadoras em consequência das divisões decorrentes, em última instância, da eleição presidencial que se aproxima.

Tudo decorre de uma escalada de iniciativas hostis, parecendo uma “corrida armamentista” ou mais mundanamente um “game of chicken”, no qual o desfecho pode ser trágico se não houver recuos coordenados.

Não é mais, infelizmente, um jogo de pôquer de sucessivas bravatas, o assunto ficou muito sério, talvez incontrollável. Foi uma irresponsabilidade absoluta escalar as tensões até onde estamos. A economia sofre, os mercados apanham e a ansiedade é tão generalizada quanto desnecessária. Como certa vez ensinou a presidente Dilma Rousseff, nem sempre se consegue colocar o dentífrico de volta no tubo. Registre-se que há incrível paralelismo com o que se passou no ano de 1904, por ocasião da chamada Revolta da Vacina, no seio da qual havia uma real tentativa de golpe urdida por jacobinos inconformados com os rumos da República do “Café-com-Leite”, que entendiam ter substituído os ideais originais do movimento republicano.

Os golpistas, liderados por Lauro Sodré, um tenente coronel florianista e maçom, planejavam um golpe a ser deflagrado em 15 de novembro, quando as tropas estariam mobilizadas na capital, para o desfile comemorativo da Proclamação da República. Mais ou menos como agora, ainda que no plano do simbólico, aproveitando a “excitação cívica” de uma data nacional, como a de 7 de setembro.

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

FLUXO OU FUNDAMENTO?

Em agosto, o mercado de fundos imobiliários apresentou volatilidade de 6,69% a.a., segundo maior valor no ano, ficando atrás apenas de junho – quando a reforma tributária foi apresentada pelo governo – em que a volatilidade fora de 9,79%. Os nove primeiros pregões do mês foram marcados por queda no índice, sendo que o comunicado do COPOM de aumento da SELIC no terceiro dia útil do mês foi seguido por uma queda acelerada do IFIX, chegando a negociar abaixo do patamar alcançado após o anúncio de uma possível tributação do rendimento do FIIs, em junho deste ano. O índice de fundos imobiliários terminou o mês de agosto com retorno negativo de -2,63%.

Em momentos de alta volatilidade e de seguidas desvalorizações ou valorizações nos preços dos ativos, sempre precisamos ter a diligência de deixar a emoção de lado e compreender o real motivo de tal acontecimento no mercado e fazer movimentos racionais. Para tanto, os investidores devem se questionar: essa desvalorização/ valorização está ocorrendo por mudanças nos fundamentos dos fundos imobiliários ou simplesmente temos um movimento de fluxo de dinheiro?

Após três anos seguidos de captação líquida negativa, os fundos de renda fixa já obtiveram em 2021 um total de R\$ 140,39 bilhões. O ciclo de queda da taxa básica de juros do Brasil, iniciado no ano de 2016 e encerrado no final de 2020, chegando ao seu menor nível histórico, obrigou os investidores a correrem mais risco em seus portfólios de investimento e a alocarem em novas classes de ativos, como os fundos imobiliários. Não é coincidência que no mesmo período o número de investidores em fundos imobiliários tenha saltado de aproximadamente 89.000 (em dezembro de 2016) para 1.431.662 (julho de 2021), um aumento de mais de 1.500%.

Neste momento, estamos vivenciando uma migração de recursos saindo de ativos de renda variável e voltando para a renda fixa, que neste momento voltou a ser mais atrativa em comparação aos últimos dois anos. Entretanto, é importante ressaltar que, mesmo com o ciclo de aperto monetário do Banco Central, deveremos encerrar o ciclo de alta da SELIC com taxa de juros básica em valor nominal em níveis baixos se comparada ao passado do Brasil.

[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	9,2%
Fechamento no mês (R\$)	Valor de Mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ milhões)	Valor negociado/m² (R\$) ²	Número de Investidores
110,67	1.282	0,9	6.203	42.257

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 julho/21), dividido pelo ABL.

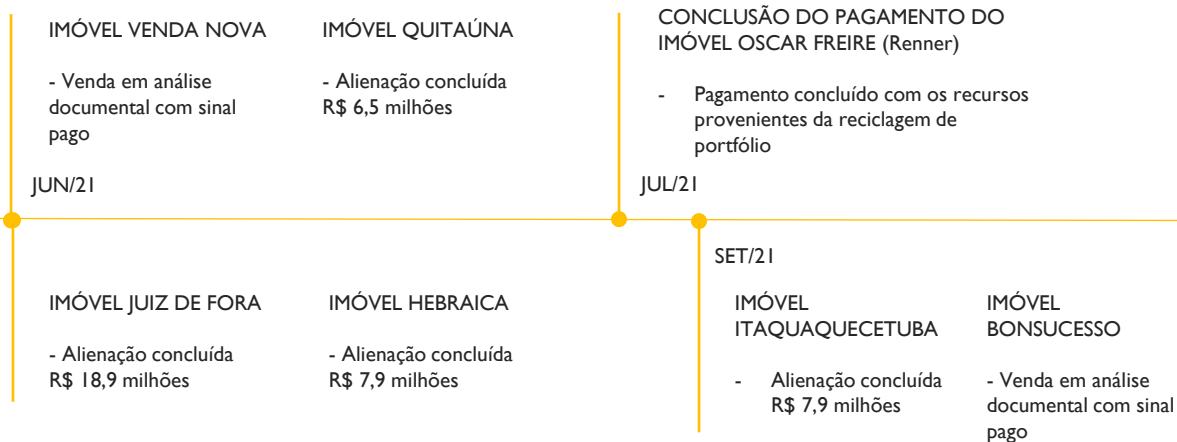
COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em agosto, o Fundo distribuiu R\$ 0,85 por cota e teve o resultado de R\$ 0,77 por cota. O patamar de distribuição contempla resultados ordinários e extraordinários previstos no semestre, provenientes da venda de ativos conforme estratégia de reciclagem detalhada mais abaixo. Ainda, tal patamar 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.

SOBRE A IMPLEMENTAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE VAREJO

Seguimos com a estratégia de reciclagem de portfólio, direcionando o capital levantado com a venda de imóveis ocupados por 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 menos 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.

Abaixo, o histórico das alienações realizadas em 2021 ou em andamento. Temos como objetivo e projeção a conclusão de pelo menos mais 3 vendas no segundo semestre.



As vendas realizadas permitiram à gestão renovar o PL, o que fica claro na imagem acima e melhor quantificado na imagem abaixo, com o “principal” sendo transformado em um patrimônio com operação de varejo.

(em R\$ milhões)



ESTRATÉGIA DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS

O desinvestimento dos ativos segue fatores e critérios estabelecidos pela gestão seguindo alguns pilares:

Non-core

→ Alienação de Ativos *non-core* para a estratégia de varejo;

Perspectiva de locação por m²

→ Alienações de ativos com baixa perspectiva de manutenção do valor de locação por m² no médio e longo prazo;

Alienações “ativo-por-ativo”

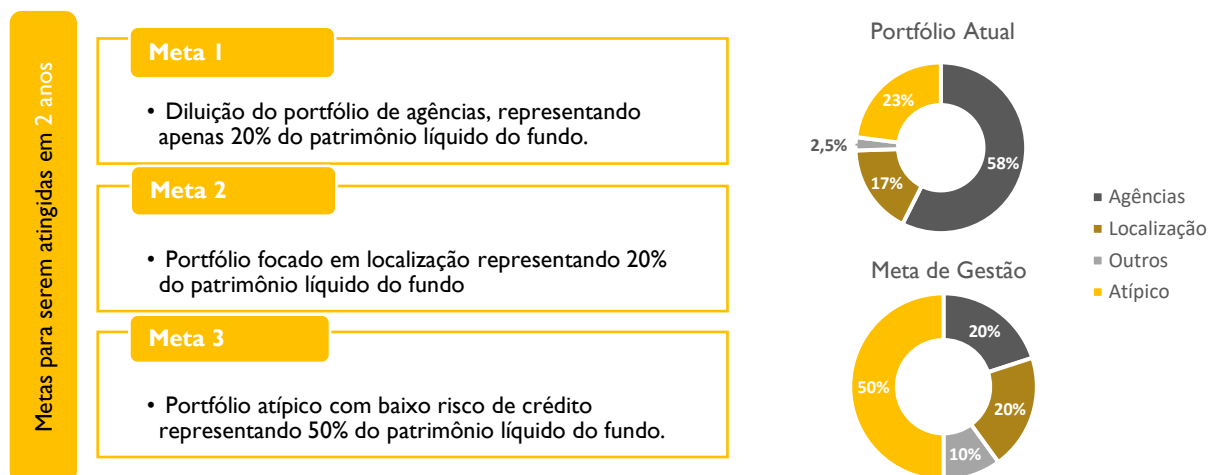
→ Foco em “alienações ativo-por-ativo” em que se pretende obter do mercado melhores propostas através de negociações de um ativo por vez;

Capilaridade

→ Presença em diversas micro regiões através de corretoras imobiliárias e corretores independentes, contando com mais de 150 contatos cadastrados em nosso mailing, telefone e website.

METAS DA EQUIPE DE GESTÃO

Seguindo a estratégia mencionada mais acima, a equipe de gestão tem como meta a construção do portfólio seguindo o seguinte retrato:



As metas aqui estipuladas não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento E sob qualquer hipótese, como promessa ou garantia de execução.

DADOS DO VAREJO

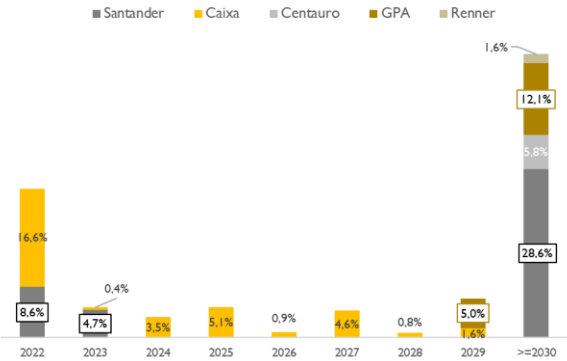
O varejo voltou a observar retomada no mês de agosto, especialmente na cidade de São Paulo, onde avançou 17% no m/m. Nossa expectativa é de que o setor alcance o mesmo patamar y/y, no agregado, no final do ano. A conclusão da aplicação da primeira dose da vacina na população adulta da cidade tem se mostrado de suma importância para a retomada do comércio. Na ponta negativa, vemos forte risco inflacionário e de subida de juros, além dos fatores ligados à crise hídrica, como detratores de resultados para as companhias, e consequentemente, para seus planos de investimento.

No fechamento do primeiro semestre e observando o resultado da PMC (defasada sempre em 2 meses), as vendas no varejo cresceram 25,5% no primeiro semestre de 2021, sobre uma base comprimida em 2020 mas que vem em trajetória de crescimento cadente em 2021.

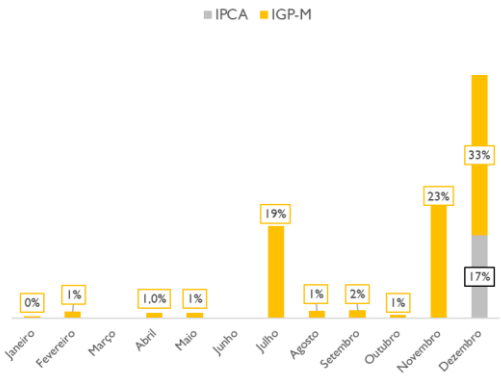


PATRIMÔNIO DO FUNDO

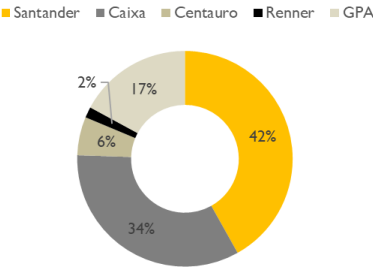
Cronograma de vencimentos (% da receita contratada)



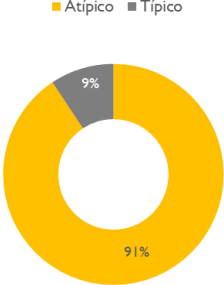
Cronograma de reajustes (% da receita contratada)



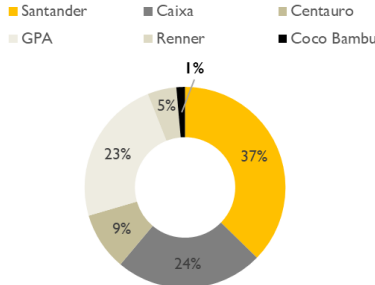
Locatário (% da receita contratada)



Tipo de contrato (% da receita contratada)

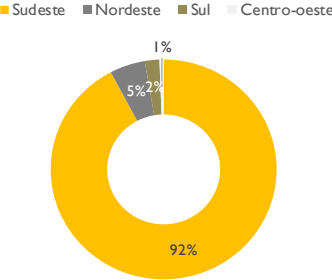


Locatário (% do capital investido)

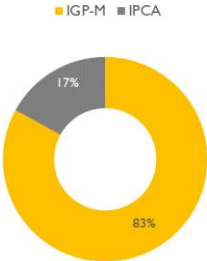


DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA (POR % DA RECEITA CONTRATADA)

Receita contratada por região do País



Indexador (% da receita contratada)



O gráfico acima não considera as alienações das agências de Itaquaquecetuba, Venda Nova e Bonsucesso.

No caso da agência de Itaquaquecetuba, o Fundo recebeu a última parcela em setembro, sendo assim, o gráfico será alterado no próximo relatório. Já as alienações das agências de Venda Nova e Bonsucesso estão em processo de conclusão.

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:

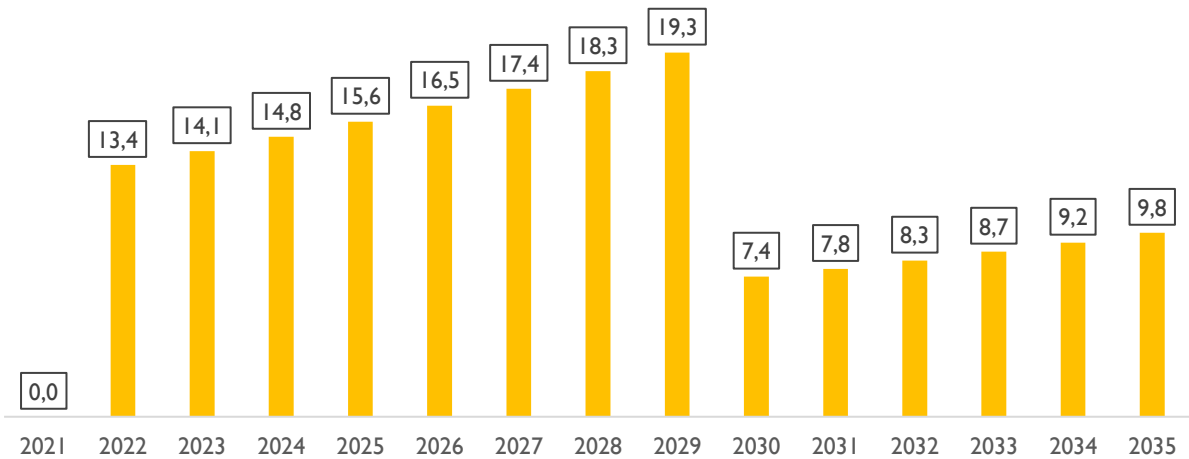
DETALHES DA ALAVANCAGEM	
Valor da Aquisição	R\$ 255.000.000,00
Pagamento via Securitização	R\$ 176.000.000,00
Exposição de caixa	R\$ 79.000.000,00
Aluguel	R\$ 1.355.750,00
Juros do CRI + Custos de manutenção	R\$ 802.933,00
Aluguel - Juros	R\$ 552.817,00
ROIC ³	8,40%

INFORMAÇÕES DA OPERAÇÃO DE ALAVANCAGEM	
Quantidade de Operações Alavancadas:	I (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%;
ROIC ³ esperado:	8,40%

³ROIC: *Return on Invested Capital*, ou Retorno sobre o Capital Investido: (Aluguel - Juros) x 12 /Exposição de caixa

*Os CRIs são lastreados pelos contratos atípicos vigentes com o Grupo Pão de Açúcar.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO ANUAL (R\$ milhões)



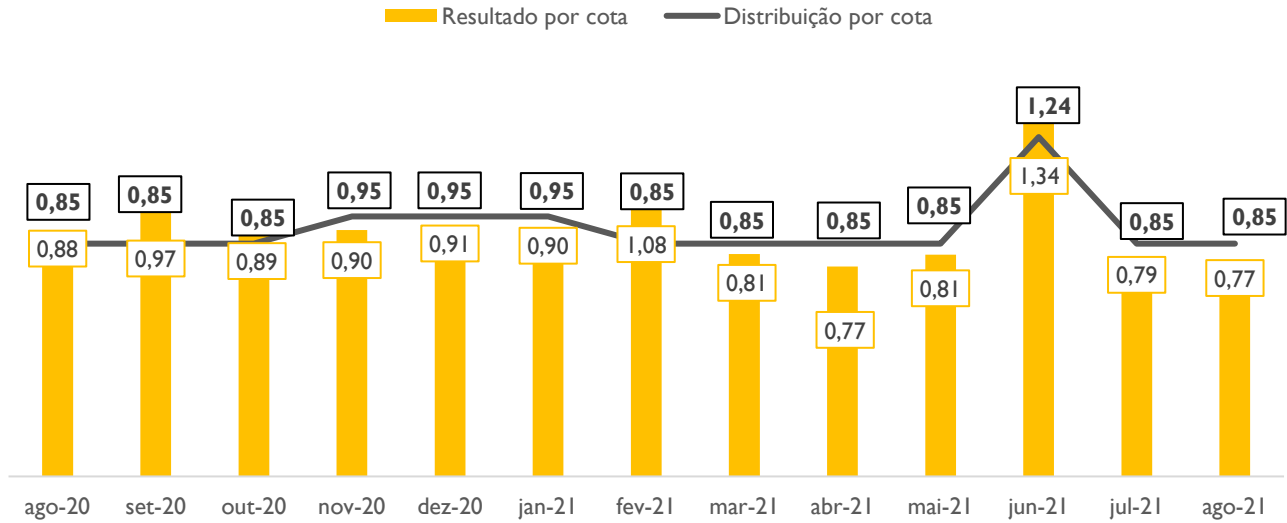


RESULTADO DO FUNDO

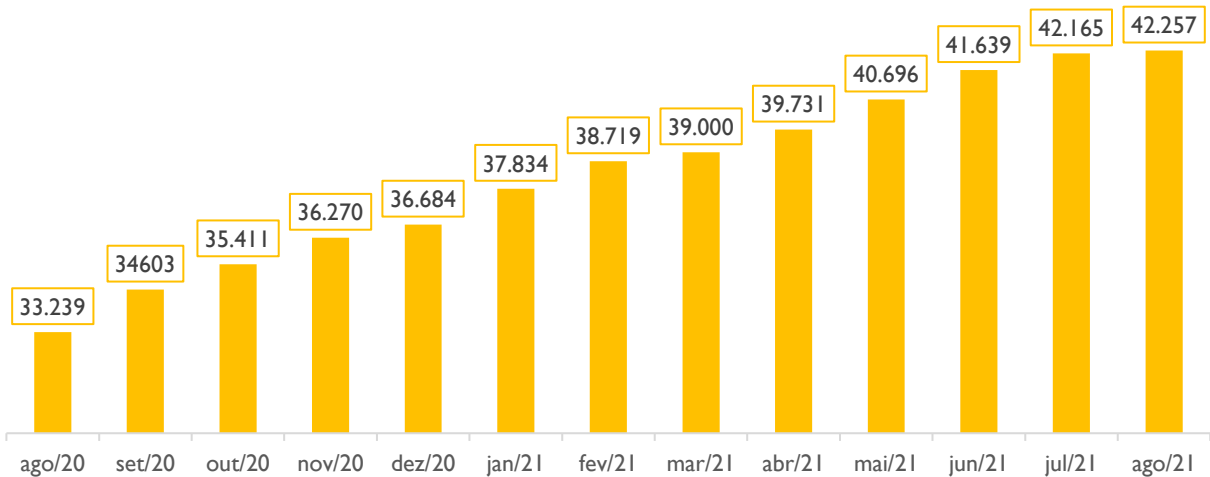
	mês	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 9.899.380	R\$ 20.258.742	R\$ 92.418.535
Rendimentos de FIs	R\$ 122.149	R\$ 152.330	R\$ 430.130
Resultado Financeiro	R\$ 6.070	R\$ 17.238	R\$ 145.797
Despesas	-R\$ 1.147.615	-R\$ 2.422.019	-R\$ 8.953.377
Resultado	R\$ 8.879.985	R\$ 18.006.292	R\$ 84.041.084
Rendimentos distribuídos	R\$ 9.849.969	R\$ 19.699.938	R\$ 84.477.971
Resultado por cota	R\$ 0,77	R\$ 1,55	R\$ 7,25
Rendimento por cota	R\$ 0,85	R\$ 1,70	R\$ 7,29
Resultado Acumulado ⁴	-R\$ 0,08	-R\$ 0,15	-R\$ 0,04
Proporção distribuída	111%	109%	101%

⁴ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado. Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período indicado.

RESULTADO DO FUNDO VERSUS DISTRIBUIÇÃO



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	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%	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.

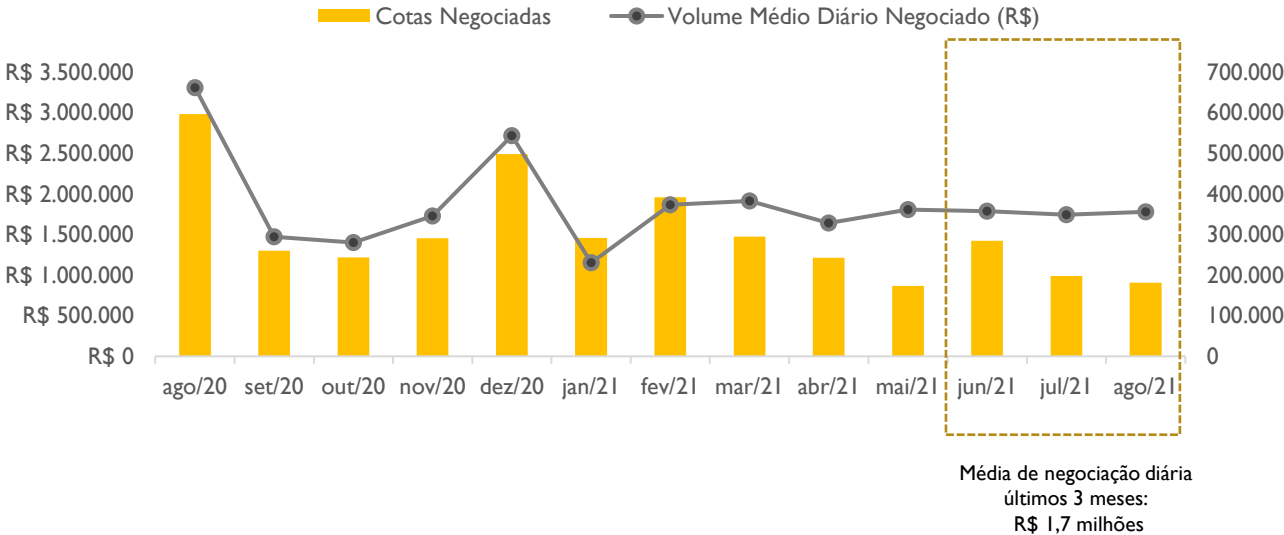
RBVA11 NA B3

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 19.990.905	R\$ 228.322.645	R\$ 380.188.354
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 908.677	R\$ 1.071.937	R\$ 1.284.420
Giro (% de cotas negociadas)	1,56%	17,75%	29,84%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	ago/21	jan/21	ago/20
Valor da Cota	R\$ 110,67	R\$ 113,70	R\$ 116,94
Quantidade de Cotas	11.588.199	11.588.199	10.693.931
Valor de Mercado	R\$ 1.282.465.983,33	R\$ 1.317.578.226,30	R\$ 1.250.548.291,14

LIQUIDEZ

Em termos de liquidez, o número de cotas negociadas no mês de junho teve uma redução de 70% frente ao mesmo período do ano anterior e o volume médio diário negociado no mês teve um decréscimo de 46% frente ao mesmo mês de 2020.

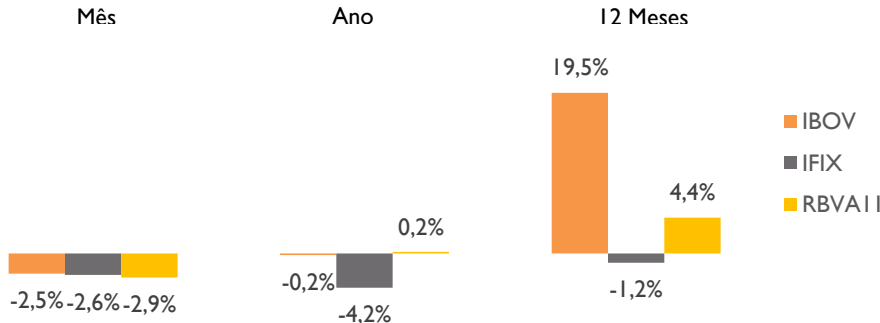




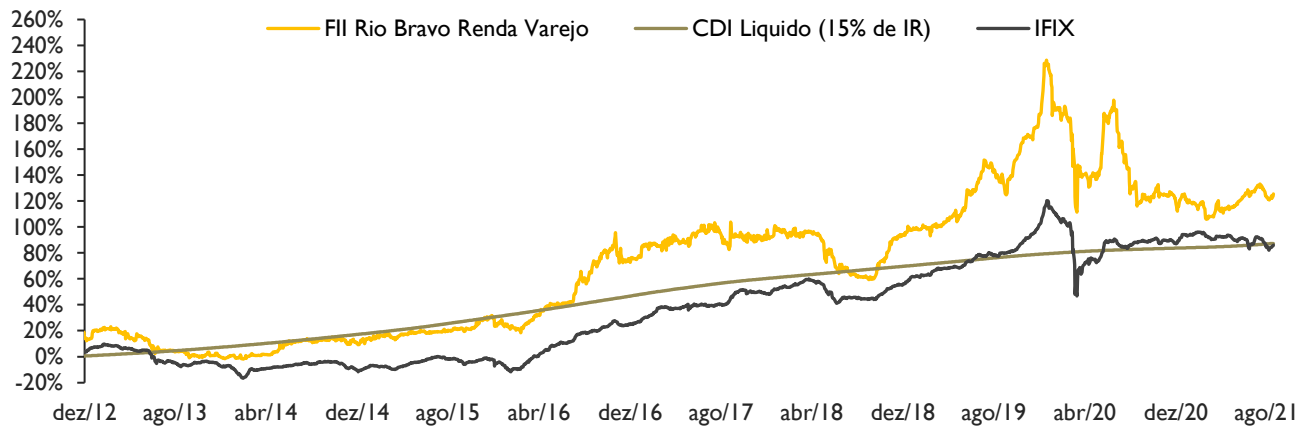
DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

Desempenho da cota ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
IFIX	-2,63%	-4,19%	-1,16%	86,09%
IBOV	-2,48%	-0,20%	19,54%	106,63%
CDI líquido de IR (15%)	0,36%	1,76%	2,31%	87,31%
RBVA11	-2,9%	0,2%	4,4%	125,4%

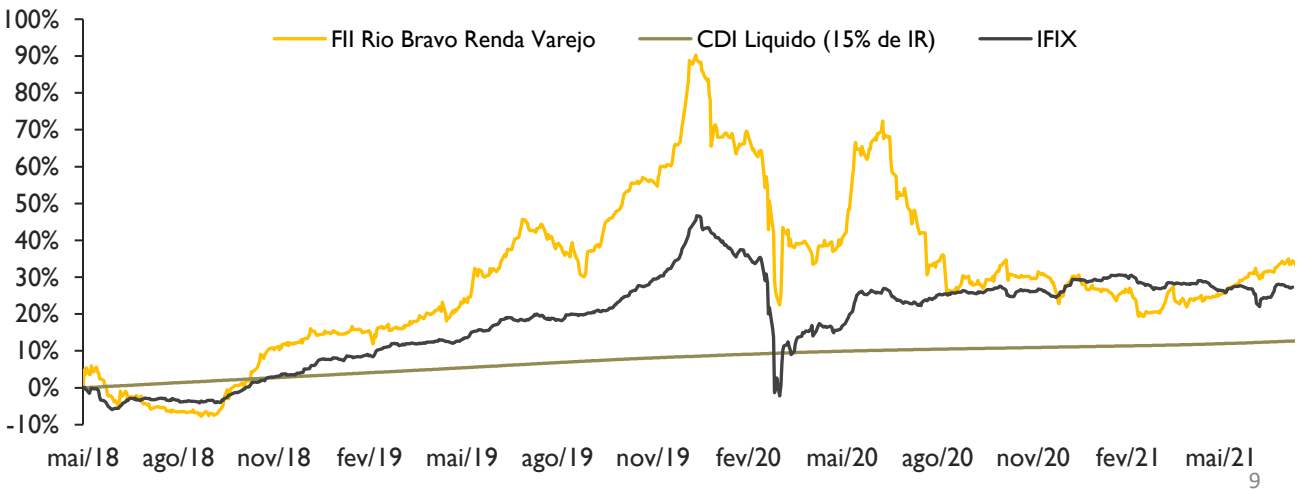
⁵ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos



RENTABILIDADE TOTAL



RENTABILIDADE - GESTÃO ATIVA (DESDE JUNHO/2018)





PATRIMÔNIO DO FUNDO

Número total de ativos*: 84

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. Páteo do Colégio, 1	Páteo 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 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	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

* O número total de ativos ainda considera as agências de Itaquaquecetuba, Venda Nova e Bonsucesso como parte do portfólio do Fundo.



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 - 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
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

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • 1.316.555.650,10 (ref. Julho)

ADMINISTRADOR E GESTOR • Rio Bravo Investimentos

QUANTIDADE DE COTAS • 11.588.199

ESCRITURADOR DAS COTAS • Rio Bravo Investimentos

NÚMERO DE COTISTAS • 42.257

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.