

# Relatório Gerencial

Agosto/2021

RCRB11

FII Rio Bravo Renda Corporativa

## 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 incontrolável. 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 prostituído 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 IRIX, chegando a negociar abaixo do patamar alcançado após o anúncio de uma possível tributação do rendimento do FIs, 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

Área (m <sup>2</sup> )	Vacância	Número de cotas	Distribuição por cota	Yield anualizado <sup>1</sup>
<b>40.495</b>	<b>14,4%</b>	<b>3.690.695</b>	<b>R\$ 0,75</b>	<b>6,3%</b>
Fechamento no mês (R\$)	Valor de Mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ mil)	Valor negociado/m <sup>2</sup> (R\$) <sup>2</sup>	Número de Investidores
<b>142,00</b>	<b>524,1</b>	<b>457,4</b>	<b>10.574</b>	<b>29.971</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/m<sup>2</sup> considera valor de mercado do fechamento do período, excluídas as disponibilidades do período anterior, dividido pelo ABL.

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de agosto, o Fundo apresentou resultado de R\$ 0,66/cota e distribuição de R\$ 0,75/cota. Para o 2º semestre, a gestão estima uma linearização de R\$ 0,95/cota, que vai depender do ritmo de locações dos edifícios vagos e da reciclagem do portfólio. O resultado ainda não contempla a receita potencial do Edifício Bravo! Paulista, ainda em fase de *retrofit* e estimada em um valor entre R\$ 0,15/cota e R\$ 0,22/cota (ver gráfico na página 4 deste relatório).

### SOBRE A ESTRATÉGIA DE RECICLAGEM DO FUNDO

A gestão tem por estratégia construir um portfólio de ativos de excelente localização, em regiões nobres e performadas, com alto padrão construtivo e inquilinos de primeira linha, com foco nas principais regiões corporativas da cidade de São Paulo. O Fundo busca deter participações mais relevantes nos empreendimentos nos quais atua, para ter mais influência nos condomínios, diminuir a concorrência interna e aumentar a possibilidade de aprovação de investimentos cuja gestão acredita serem necessários para a geração de valor do ativo no longo prazo.

Dentro desta estratégia, a gestão está retrofitando completamente o **BRAVO! PAULISTA**, Edifício inteiro adquirido no começo de 2020, com previsão de conclusão neste semestre. Neste meio-tempo, o Edifício não gera renda para o Fundo. Portanto, o movimento de *retrofit* + alienação de pequenas participações permite à gestão girar a carteira do fundo, indo ao encontro da estratégia de maiores participações e mantendo a geração de renda até que o novo prédio esteja pronto e gerando renda. Esse movimento “casado” faz parte da estratégia de reciclagem dos ativos.

Durante essa “virada”, a geração de resultado é uma composição: resultados ordinários + resultados extraordinários gerados com alienações. As alienações, portanto, são consideradas na projeção de fluxo de caixa do gestor. A linearização é feita já calculando a periodicidade de vendas e resultados que devem ser gerados com isso, para que não haja uma distribuição extremamente alta nos meses em que as vendas ocorrem.

### VENDA DE IMÓVEL

Seguindo esta estratégia, o Fundo formalizou, em 31 de agosto de 2021, um Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (“CCV”) para uma possível alienação de sua participação em um dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo. A operação, que é resultado de um trabalho de gestão ativa na renovação do portfólio do Fundo, com entrega consistente de resultados aos investidores semestre após semestre, deverá gerar um ganho de capital para os Cotistas de aproximadamente R\$ 7,2 milhões ou R\$1,95/cota. Tal resultado extraordinário deve compor a linearização da distribuição de rendimentos mensal em R\$ 0,95/cota ao longo do 2 semestre de 2021. O montante do principal (valor inicial do investimento) será reinvestido pelo Fundo em ativos adequados à estratégia do Fundo e conforme previsto no Objeto e na Política de Investimento do seu regulamento, e, por ora, a Rio Bravo não planeja captação de recursos via nova emissão de cotas.

### VISITAS DE POTENCIAIS INQUILINOS

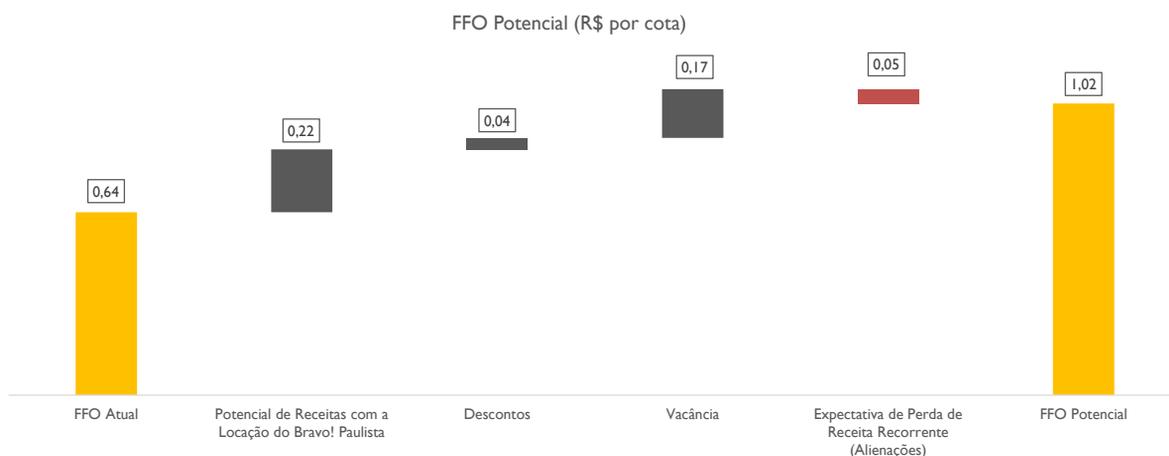
Com o ritmo da vacinação se mantendo linear e sem contratempos, as empresas continuam mantendo o interesse na busca de novos espaços, com o objetivo de melhorar a ocupação ou se adequar ao modelo híbrido. Ao longo do mês de agosto/2021 recebemos 9 visitas nos imóveis do Rio Bravo Renda Corporativa, de empresas de telecomunicação, coworking, varejo, bens de consumo, ensino e entretenimento.

## SOBRE O PORTFÓLIO - CERTIFICAÇÃO LEED

A Rio Bravo busca aumentar a participação do portfólio em edifícios com certificação LEED, com atuação direta com os condomínios e síndicos, observadas as limitações de participação no empreendimento e custos de implantação. A seguir, um breve resumo das certificações LEED dos prédios onde o Rio Bravo Renda Corporativa detém participação:

Ativos	Cetenco Plaza	Continental Square	Girassol 555	Jatobá	JK Financial Center	Parque Cultural Paulista	Parque Santos	Candelária Corporate	Internacional Rio
<b>Certificação LEED</b>	Em andamento	Não	Não	Sim	Sim	Não	Não	Não	Não

## FFO POTENCIAL



O gráfico de FFO considera o potencial de geração de resultado operacional, conforme a categoria detalhada. Em relação ao potencial de receita de locação do edifício Bravo! Paulista, o cenário aqui apresentado é otimista e considera locação média de R\$ 130/m<sup>2</sup>. Em um cenário conservador, considerando um aluguel de ~R\$ 90/m<sup>2</sup>, o FFO potencial seria de R\$ 0,95/cota. **Este estudo não deve ser considerado, em qualquer hipótese, promessa de resultado futuro do fundo.**

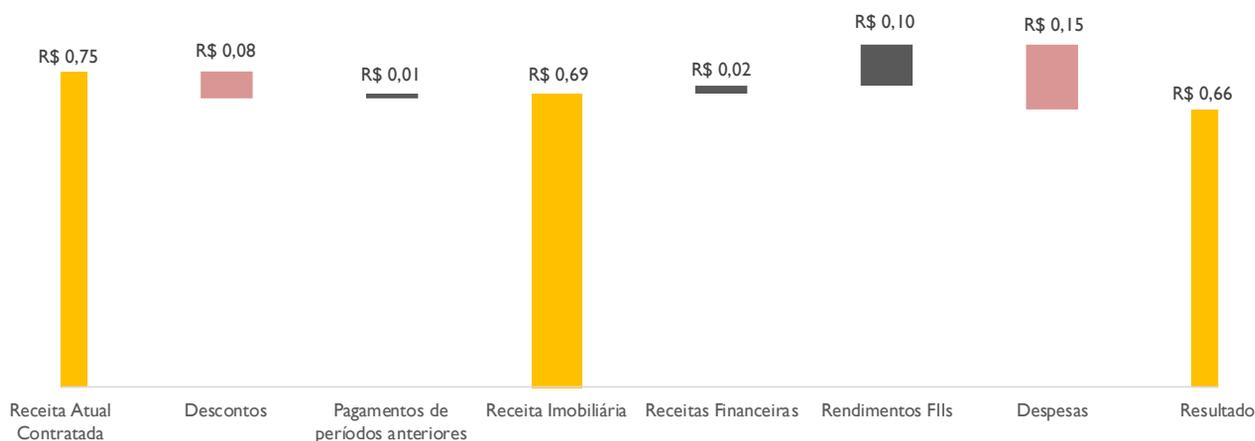
## RESULTADO DO FUNDO

	mês	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 2.575.619	R\$ 5.070.315	R\$ 25.769.064
Rendimentos de FIs	R\$ 371.025	R\$ 845.330	R\$ 2.511.237
Resultado Não Operacional	R\$ 61.159	R\$ 135.814	R\$ 380.295
Despesas	-R\$ 570.304	-R\$ 1.407.370	-R\$ 5.617.358
Resultado	R\$ 2.437.498	R\$ 4.644.089	R\$ 23.043.237
Rendimentos distribuídos	R\$ 2.768.021	R\$ 5.536.043	R\$ 23.251.379
Resultado por cota	R\$ 0,66	R\$ 1,26	R\$ 6,24
Rendimento por cota	R\$ 0,75	R\$ 1,50	R\$ 6,30
Resultado Acumulado <sup>3</sup>	-R\$ 0,09	-R\$ 0,24	-R\$ 0,06
Proporção distribuída	114%	119%	101%

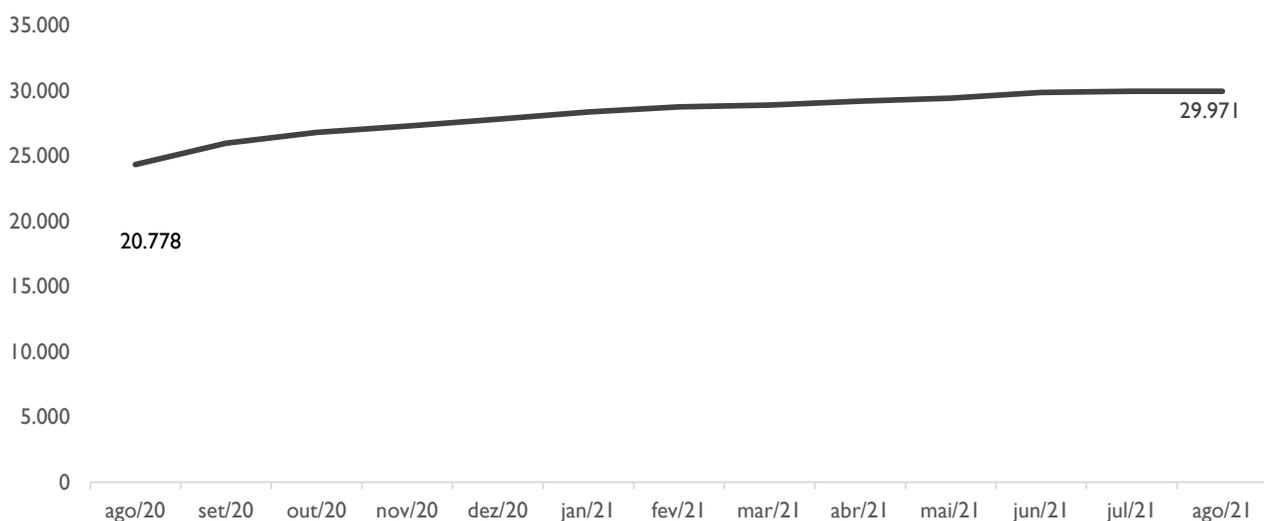
### Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

<sup>3</sup> Resultado acumulado considera resultado do Fundo menos rendimentos distribuídos no período.

### Composição do resultado no mês (R\$ por cota)



## NÚMERO DE COTISTAS



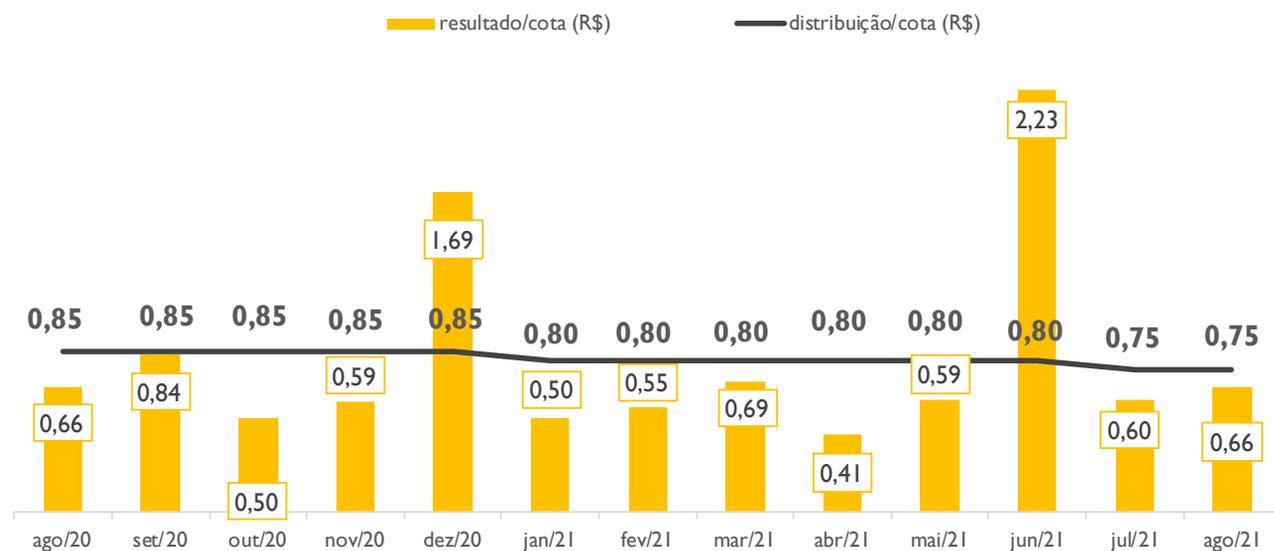
## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,75	0,75	-	-	-	-
2020	0,72	0,72	0,80	0,75	0,75	1,55	0,80	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Δ	11,1%	11,1%	0,0%	6,7%	6,7%	-48,4%	-6,3%	-11,8%	-	-	-	-

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. O anúncio de distribuição ocorre 6 dias úteis antes do pagamento. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

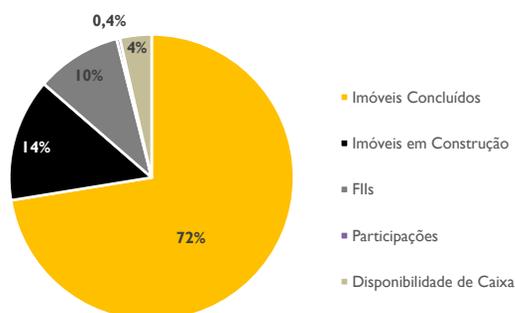
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre podem ficar retidos no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar 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.

### Distribuição no semestre (R\$ por cota)



## COMPOSIÇÃO DO ATIVO

O Fundo detém participações diretas e indiretas em ativos-objeto da política de investimento do fundo: imóveis corporativos. No gráfico ao lado, detalhamos a composição do ativo. Os ativos performados, dos quais o Fundo detém a participação direta na propriedade, aparecem em “imóveis concluídos”, enquanto o Bravo! Paulista, que passa por *retrofit*, faz parte da conta “imóveis em construção”.



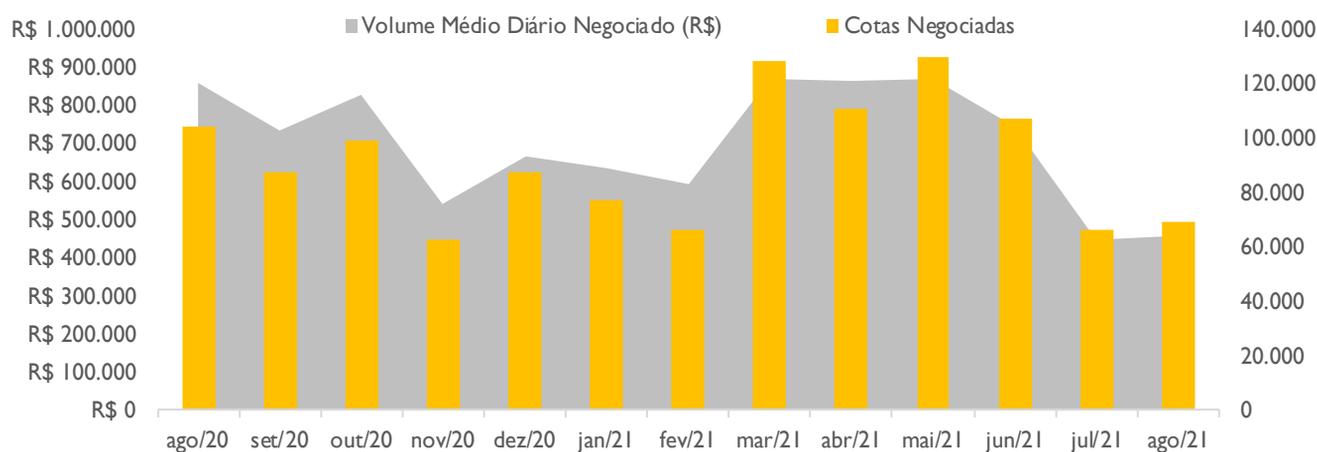
Dados referentes a julho/2021.

## RCRB11 NA B3

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 10.063.352	R\$ 114.616.061	R\$ 172.961.597
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 457.425	R\$ 686.324	R\$ 689.090
Giro (% de cotas negociadas)	1,89%	20,51%	31,28%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

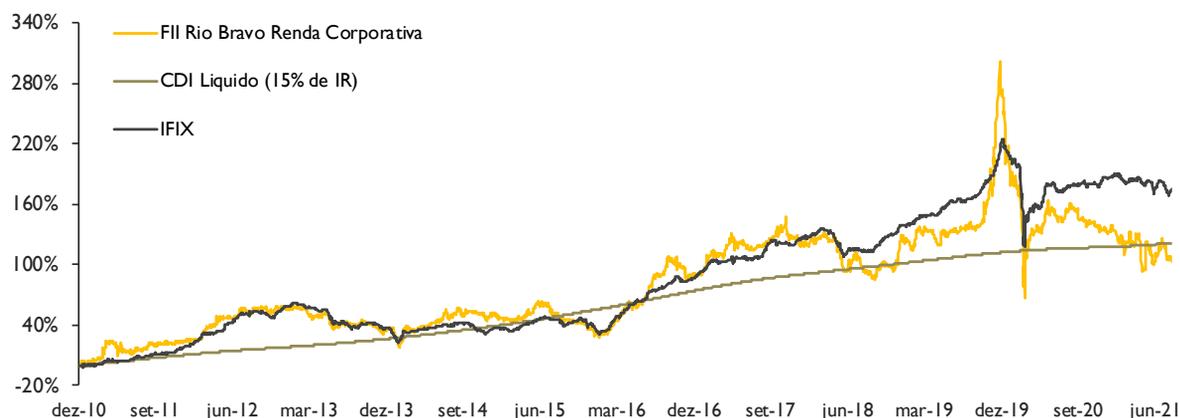
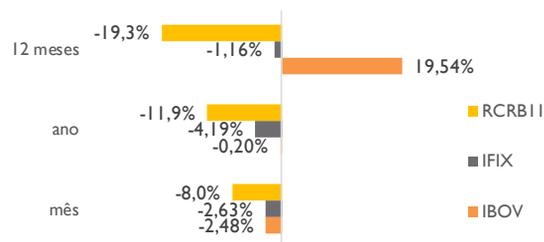
	ago/21	jan/21	ago/20
Valor da Cota	R\$ 142,00	R\$ 168,00	R\$ 176,78
Quantidade de Cotas	3.690.695	3.690.695	2.976.666
Valor de Mercado	R\$ 524.078.690	R\$ 620.036.760	R\$ 526.215.015

Em termos de liquidez, o número de cotas negociadas no mês de agosto teve decréscimo de 33% frente ao mesmo período do ano anterior e o volume médio diário negociado no mês também teve decréscimo de 47% no mesmo período.



### DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

Desempenho da cota <sup>4</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
IFIX	-2,63%	-4,19%	-1,16%	174,98%
IBOV	-2,48%	-0,20%	19,54%	71,39%
CDI líquido de IR (15%)	0,36%	1,76%	2,31%	121,66%
<b>RCRB11</b>	<b>-8,0%</b>	<b>-11,9%</b>	<b>-19,3%</b>	<b>106,8%</b>

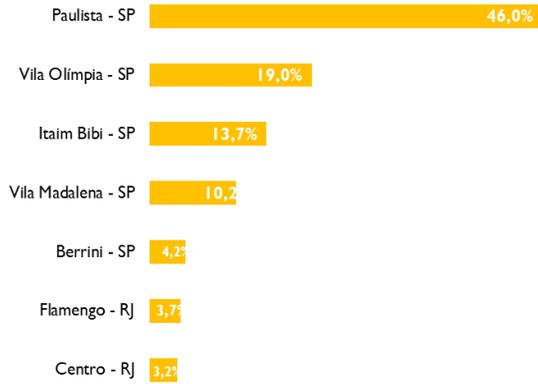


<sup>4</sup> Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos

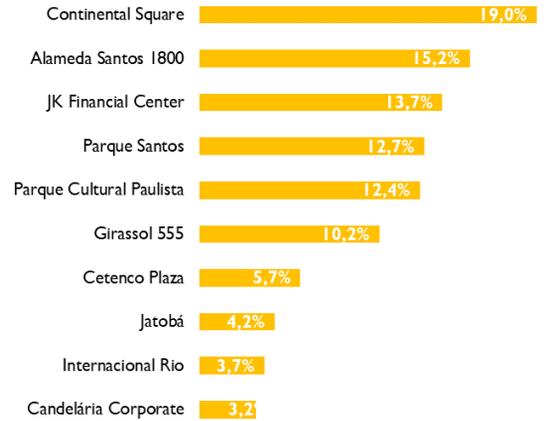
## PATRIMÔNIO DO FUNDO

O patrimônio do Fundo é composto por 10 ativos localizados nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. 93,1% estão concentrados em São Paulo e 6,9%, no Rio de Janeiro. O Fundo tem exposição de praticamente 82,9% de seu ABL ao eixo Paulista/Faria Lima/Vila Olímpia/Berrini, que são regiões consolidadas no mercado corporativo de São Paulo e apresentam baixos índices de vacância, o que possibilita maior poder de barganha ao Fundo e mais resiliência em períodos de crise. Além disso, o Edifício mais significativo representa 19% do ABL do Fundo e o inquilino de maior peso, 15,8%.

Diversificação por região (% ABL)



Diversificação por ativo (% ABL)

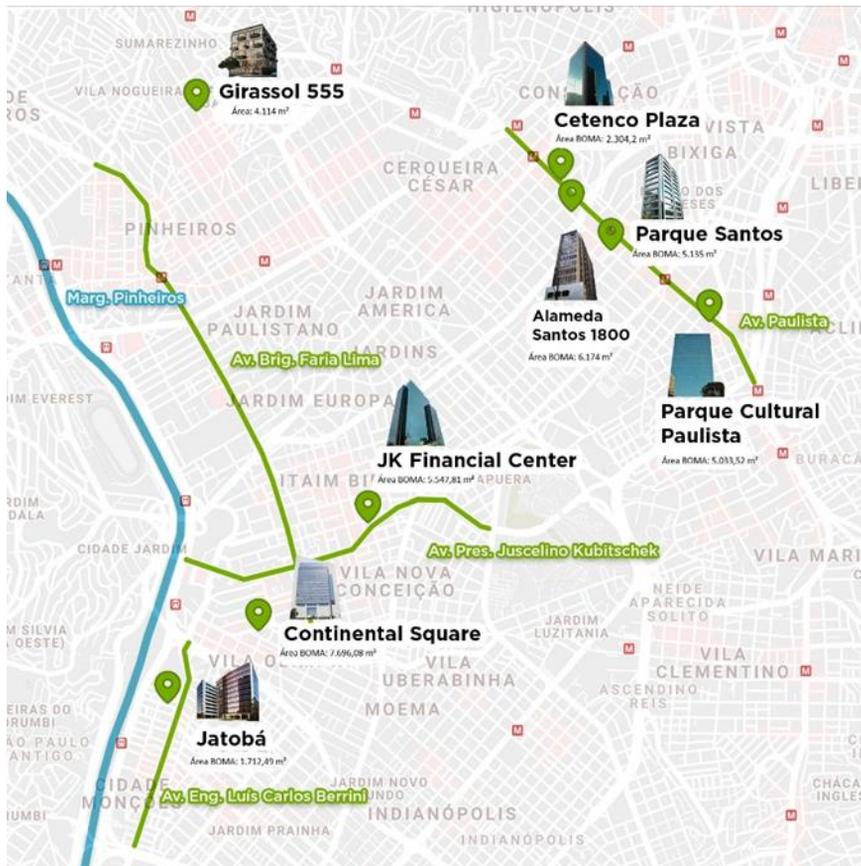


Diversificação Geográfica (% ABL)



■ São Paulo ■ Rio de Janeiro

## MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS EM SÃO PAULO



## SÃO PAULO

## ✓ CETENCO PLAZA



**Localização:** Av. Paulista, 1.842 – Paulista  
**Área BOMA:** 2.304,24 m<sup>2</sup>  
**Participação do FII:** 2,6%  
**Vagas de Garagem:** 32  
**Data de Aquisição:** 01/08/2012 e 04/10/2018  
**Vacância da Participação:** 0%  
**Locatários:** Banco Daycoval  
**Classificação Buildings:** A

## ✓ CONTINENTAL SQUARE



**Localização:** Rua Olimpíadas, 205 – Vila Olímpia  
**Área BOMA:** 7.696,08 m<sup>2</sup>  
**Participação:** 22,8%  
**Vagas de Garagem:** 203  
**Data de Aquisição:** 28/02/2019  
**Vacância da Participação:** 50%  
**Locatários:** Heineken, Flix Media e Amadeus  
**Classificação Buildings:** AA

## ✓ GIRASSOL 555



**Localização:** Rua Girassol, 555 – Vila Madalena  
**Área Privativa:** 4.114,34 m<sup>2</sup>  
**Participação:** 34,9%  
**Vagas de Garagem:** 87  
**Data de Aquisição:** 22/10/2019 e 08/02/2021  
**Vacância da Participação:** 0%  
**Locatários:** WeWork  
**Classificação Buildings:** B

## ✓ JATOBÁ



**Localização:** Rua Surubim, 373 – Brooklin Novo  
**Área BOMA:** 1.712,49 m<sup>2</sup>  
**Participação:** 12%  
**Vagas de Garagem:** 49  
**Data de Aquisição:** 17/11/2010  
**Vacância da Participação:** 0%  
**Locatários:** Mondelez Brasil  
**Classificação Buildings:** A

✓ JK FINANCIAL CENTER



**Localização:** Av. Juscelino Kubitschek, 510 – Itaim Bibi

**Área BOMA:** 5.547,81 m<sup>2</sup>

**Participação:** 39%

**Vagas de Garagem:** 182

**Data de Aquisição:** 29/09/2000

**Vacância da Participação:** 0%

**Locatários:** Ambev, Oncoclinicas e Roland Berger

**Classificação Buildings:** A

✓ PARQUE CULTURAL PAULISTA



**Localização:** Av. Paulista, 37 – Paulista

**Área BOMA:** 5.033,52 m<sup>2</sup>

**Participação:** 20,3%

**Vagas de Garagem:** 36

**Data de Aquisição:** 03/09/2013 e 23/12/2019

**Vacância da Participação:** 0%

**Locatários:** ANTT, Sumitomo Corporation e ASUS

**Classificação Buildings:** BB

✓ PARQUE SANTOS



**Localização:** Alameda Santos, 1.163 – Cerqueira César

**Área BOMA:** 5.135,0 m<sup>2</sup>

**Participação:** 100%

**Vagas de Garagem:** 54

**Data de Aquisição:** 25/07/2018

**Vacância da Participação:** 0%

**Locatários:** VIP Paulista

**Classificação Buildings:** B

## SÃO PAULO

### ✓ BRAVO! PAULISTA



**Localização:** Alameda Santos, 1.800 – Jardins  
**Área BOMA:** 6.174,49 m<sup>2</sup>  
**Participação:** 100%  
**Vagas de Garagem:** 64  
**Data de Aquisição:** 17/02/2020  
**Vacância da Participação:** 100% (em retrofit)  
**Classificação Buildings:** C

Imagem do projeto meramente ilustrativa

## RIO DE JANEIRO

### ✓ CANDELÁRIA CORPORATE



**Localização:** Rua da Candelária, 65 – Centro  
**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 1.297 m<sup>2</sup>  
**Participação:** 8%  
**Vagas de Garagem:** 5  
**Data de Aquisição:** 03/06/2013  
**Vacância da Participação:** 100%  
**Locatários:** Vago  
**Classificação Buildings:** BB

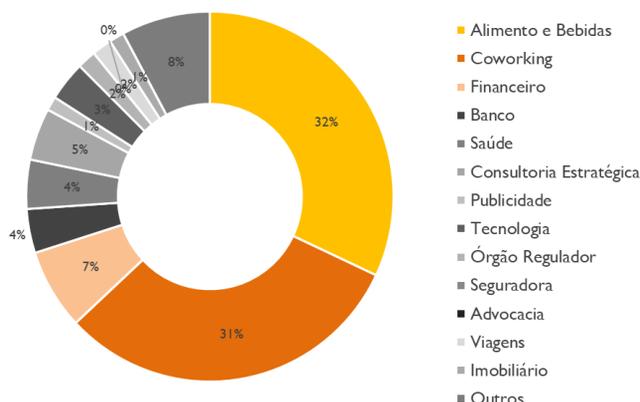
### ✓ INTERNACIONAL RIO



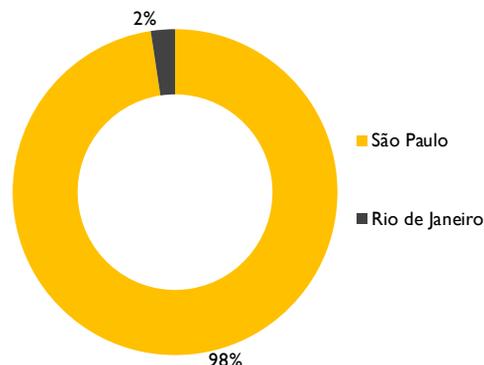
**Localização:** Praia do Flamengo, 154 – Flamengo  
**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 1.480 m<sup>2</sup>  
**Participação:** 14%  
**Vagas de Garagem:** 23  
**Data de Aquisição:** 04/01/2013 e 16/04/2013  
**Vacância da Participação:** 46%  
**Locatários:** JCR, ROARK 154 e SIN  
**Classificação Buildings:** BB

## INFORMAÇÕES DO PORTFÓLIO

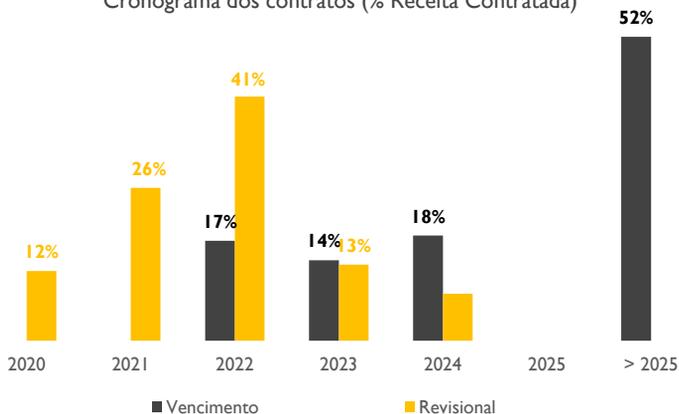
Setor de Atuação (% Receita Contratada)



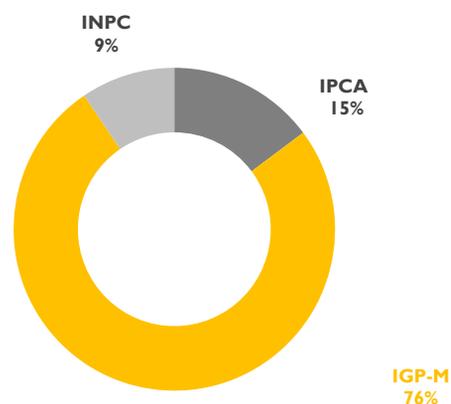
Diversificação Geográfica (% Receita Contratada)



Cronograma dos contratos (% Receita Contratada)

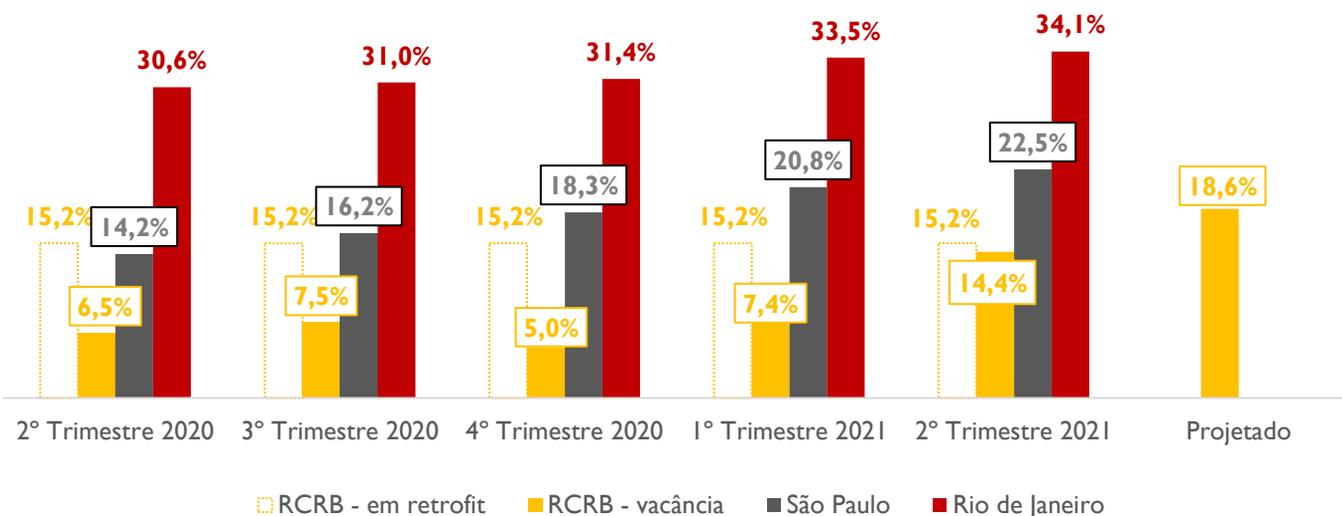


Índice de Reajuste (% Receita Contratada)



## VACÂNCIA

Comparação entre a vacância física do empreendimento e o mercado de lajes corporativas de São Paulo no fechamento do trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. A parcela em *retrofit* é obtida através da razão entre área em *retrofit* e área total do FII. O projetado contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório. Fonte de vacância do mercado: Buildings.



## LOCATÁRIOS

### JK FINANCIAL CENTER

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
1º andar	Ambev	972,7
2º andar	Oncoclinicas	972,7
3º andar	Ambev	972,7
13º andar	Ambev	876,5
14º andar	Ambev	876,5
15º andar	Roland Berger	876,5

### JATOBÁ

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
8º andar	Mondelez Brasil	1712,5

### PARQUE CULTURAL PAULISTA

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
8º andar - conj. 82	ANTT	559,3
11º andar	Sumitomo Corporation	1118,6
12º andar	Sumitomo Corporation	1118,6
14º andar	Sumitomo Corporation	1118,6
15º andar	ASUS	1118,6

### CETENCO PLAZA

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
12º andar	Banco Daycoval	1152,1
24º andar	Banco Daycoval	1152,1

### INTERNACIONAL RIO

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
1º andar - Conj. A e B	JCR do Brasil Empreendimentos	436,0
1º andar - Conj. C	ROARK 154	218,0
2º andar - Conj. D	SIN	150,3
2º andar - Conj. A, B, e C	Disponível para Locação	675,7

### CANDELÁRIA CORPORATE

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
16º andar	Disponível para Locação	858,0
17º andar	Disponível para Locação	438,8

### PARQUE SANTOS

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
1º ao 11º andar	VIP Paulista	5135,0

### CONTINENTAL SQUARE

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
Conj. 52	Disponível para Locação	562,9
6º andar	Heineken	2198,9
7º andar	Disponível para Locação	2198,9
Conj. 91 e 94	Disponível para Locação	1099,4
Conj. 92 e 93	Flix Media	1099,4
Conj. 54	Amadeus	536,6

### GIRASSOL 555

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
Bloco A - 1º andar	WeWork	868,4
Bloco A - 2º andar	WeWork	900,4
Bloco C - parte do conj.	WeWork	856,7
Bloco C - 2º andar	WeWork	484,9
Bloco C - 6º andar	WeWork	762,5

## INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

**PERFIL DE GESTÃO** • Ativa

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • R\$ 731.470.906,95 (ref. julho)

**ADMINISTRADOR E GESTOR** • Rio Bravo Investimentos

**INÍCIO DO FUNDO** • 23/12/1999

**ESCRITURADOR DAS COTAS** • Rio Bravo Investimentos

**QUANTIDADE DE COTAS** • 3.690.695

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO** • 0,7% a.a. sobre o Valor de Mercado

**NÚMERO DE COTISTAS** • 29.971

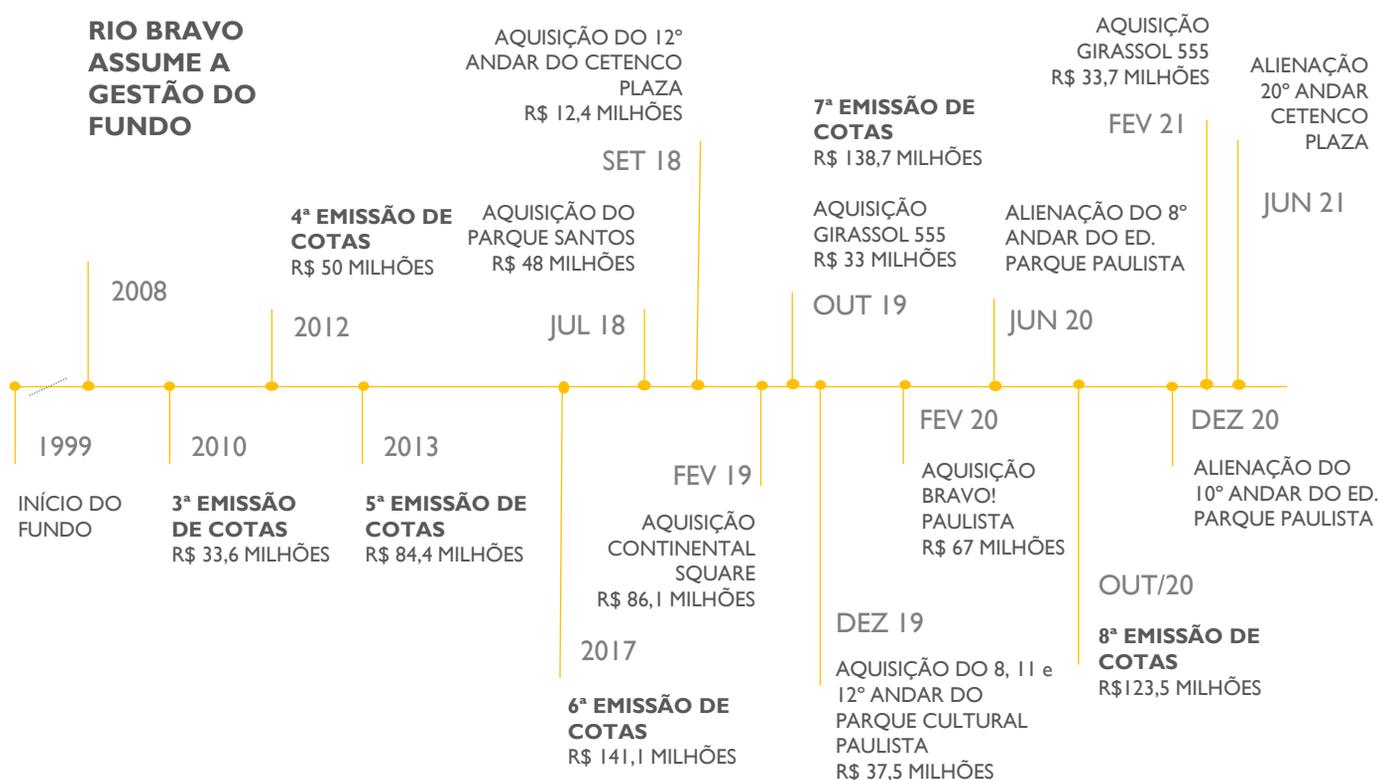
(Mín. Mensal R\$ 25.000 - data base 01/09/2009, reajustada anualmente pela variação do IPC/FIPE)

## 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, notadamente:

- (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais;
- (ii) Vagas de garagem relacionadas aos Imóveis Investidos de propriedade do Fundo;
- (iii) Direitos sobre empreendimentos imobiliários destinadas à atividade comercial.

## HISTÓRICO DO FUNDO



## RIO BRAVO - LINKS

- [CADASTRE-SE EM NOSSO MAILING LIST](#)

## 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\$ 12 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com cerca de 30 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

## CONTATOS

### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

|| 3509 6500

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

### OUIDORIA

|| 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 documento 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 documento. • 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.