

Relatório Gerencial

Novembro/2021

RBRS11

FII Rio Bravo Renda Residencial

RIO BRAVO – CARTA ESTRATÉGIAS – NOVEMBRO 2021

Carta Estratégias: análises dos especialistas da Rio Bravo sobre economia, política e teses de investimentos da casa. Confira trechos dos principais textos abaixo e não deixe de conferir a Carta Estratégias na íntegra.

GUSTAVO FRANCO, SENIOR ADVISOR

TEMAS DA TRANSIÇÃO

A chamada PEC dos Precatórios ocupou grande parte das atenções no mês de novembro, e foi votada, afinal, na CCJ do Senado, no último dia do mês.

Trata-se de peça de fina engenharia política, econômica e legislativa. A repercussão do trâmite tem sido polêmica, no mínimo, em grande medida em razão da ventania da polarização.

Curiosamente, esta PEC deixou de ser apenas dos precatórios, tantos e tamanhos foram os outros temas que ali se aglomeraram. Hamletianamente, o senador Oriovisto Guimarães (Podemos-PR), durante a votação na CCJ, desabafou: “Algo mais paira no ar que essa confusão esconde”.

Na verdade, há pelo menos dois outros assuntos nessa PEC que assumiram o que o jornalismo contemporâneo designa como o “protagonismo” nesse enredo:

- uma “esticada” no Teto de gastos; e
- uma “jogada inteligente”, pela qual o novo “Auxílio Brasil” vinha a substituir o já extinto Bolsa Família.

O primeiro assunto já estava sacramentado: a solução encontrada para evitar a colisão com o Teto foi alterar retroativamente sua regra de correção monetária, de modo a ganhar mais um exercício sem que se tenha de atacar os verdadeiros problemas fiscais que geram insustentabilidade do crescimento da despesa pública.

Não era bem uma “pedalada”, talvez apenas uma “esticada”. A nova regra de correção, que não altera o índice, mas apenas o jeito de fazer a conta (numa emenda constitucional!), resulta em criar “espaço fiscal”, sem entrar no pântano do “extra-teto”, que fatalmente desandaria a discussão na direção do caos.

[Clique aqui](#) e acesse a Carta Estratégias para ler o texto completo.

ANITA SCAL, DIRETORA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

UM APELO À SERENIDADE: VISÃO DE LONGO PRAZO E DISCIPLINA SÃO FUNDAMENTAIS PARA O INVESTIDOR

Caro investidor,

Nesta edição da nossa Carta, a última de 2021, queremos deixar uma mensagem diferente e sincera aos milhões de investidores em fundos imobiliários: tenham calma e serenidade nas tomadas de decisões. O mês de novembro foi o pior mês do IFIX, índice de fundos imobiliários, desde o início da pandemia. Desde o começo do ano, o índice já acumula perdas de 10,2%.

Recebemos inúmeros contatos de investidores preocupados – e com razão – ao ver seu patrimônio de anos em queda, seguido da habitual pergunta “o que está acontecendo com o meu fundo?”. Infelizmente, este é um daqueles eventos sistêmicos que têm impacto em diversos setores, não sendo um acontecimento pontual ou localizado em um ou outro fundo. Podemos tranquilizar os investidores quanto aos fundamentos dos investimentos imobiliários, tendo em vista que os FIs, na sua grande maioria, possuem ativos em excelentes localizações, com bons locatários, com pagamentos recorrentes de rendimentos. Mesmo assim, o evento sistêmico tem machucado as suas cotas no mercado secundário, com um desconto relevante no valor da cota de mercado x patrimonial.

Mostraremos o retorno ajustado aos dividendos de diversos setores do IFIX, que mostram que o impacto nas cotações engloba todos os tipos de fundos. Pode-se dizer que os fundos de CRI tiveram um alívio, único setor que aponta para o verde no ano de 2021, uma vez que estão lastreados em títulos com indexadores como CDI e IPCA, hoje em patamares elevados. Quando suprimimos o efeito dos dividendos e consideramos apenas a oscilação das cotas, as quedas seriam maiores – a baixa do IFIX no ano passa a ser de 17,3%.

Para que se possa ter alguma parcimônia em meio ao vendaval, é preciso que o investidor retome às origens de sua tomada de decisão ao investir em FIs: optou-se por investir em fundos imobiliários por ter mais afinidade em investimentos imobiliários - sob a lógica do ativo real e concreto que está na ponta final do investimento - , pela renda mensal passiva que eles proporcionam, pelo horizonte de longo prazo que o tipo de investimento coloca como norte, ou talvez pela sua liquidez, ou até pela isenção fiscal para as pessoas físicas.

[Clique aqui](#) e acesse a Carta Estratégias para ler o texto completo.



DESTAQUES

Área Privativa (m²)	Número de cotistas	Número de cotas	Yield anualizado ¹
12.793	1.187	1.389.471	7,8%
Fechamento no mês (R\$)	Valor de mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ mil)	Valor negociado/m² (R\$) ²
65,02	90,3	22,7	11.454

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).

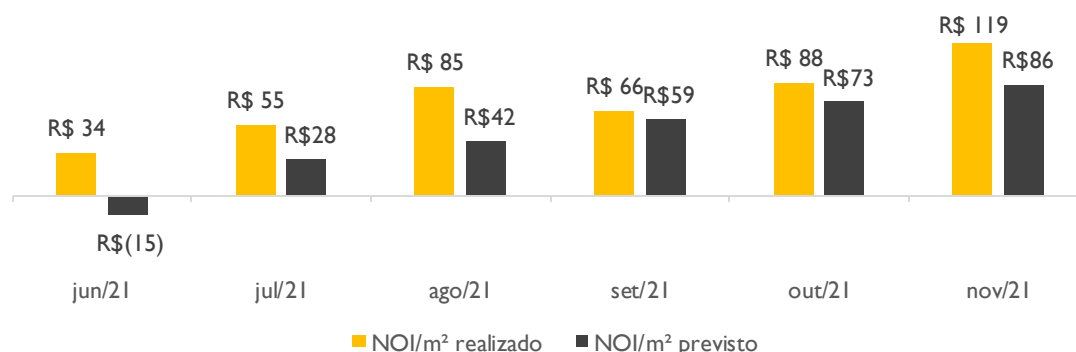
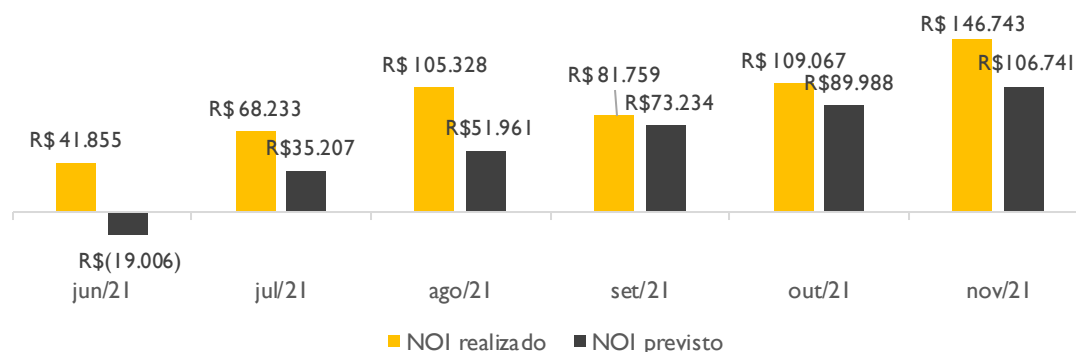
²Valor negociado/m² considera valor de mercado do fechamento do período somado aos valores a pagar do fundo com custos, excluídas as disponibilidades do período, dividido pela área.

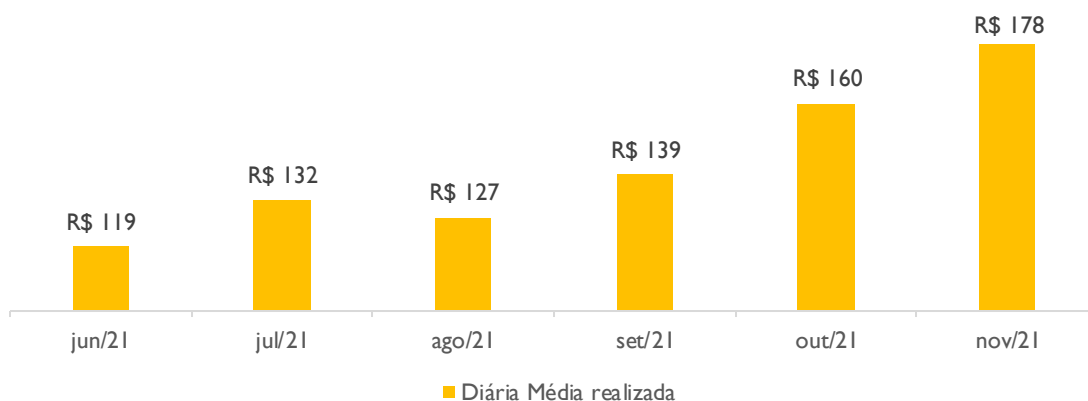
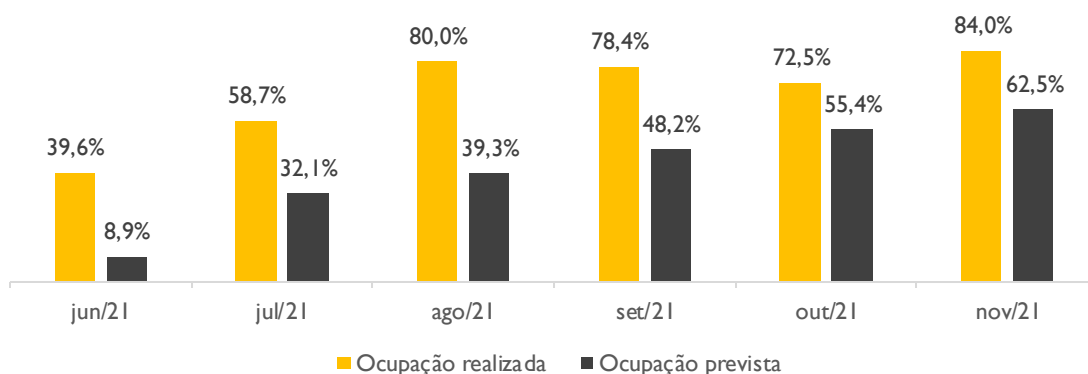
COMENTÁRIOS DO GESTOR

OPERAÇÃO URBIC VILA MARIANA

Em novembro, as locações no Urbic Vila Mariana novamente superaram as projeções traçadas e atingiram resultado total de R\$ 146.743, impulsionado pelos feriados e eventos do mês, como a Fórmula 1. O valor é equivalente a um cap rate aproximado de 9,0% ao ano em relação ao valor do ativo. A diária média aumentou 11% em relação aos valores praticados em outubro e a taxa de ocupação aumentou para 84%.

Com um trabalho próximo da gestão junto à administradora do condomínio e à operadora de locações, as notas de avaliação nas principais plataformas de reserva estão melhorando, o que permite melhor precificação do valor da diária e maiores taxas de ocupação.

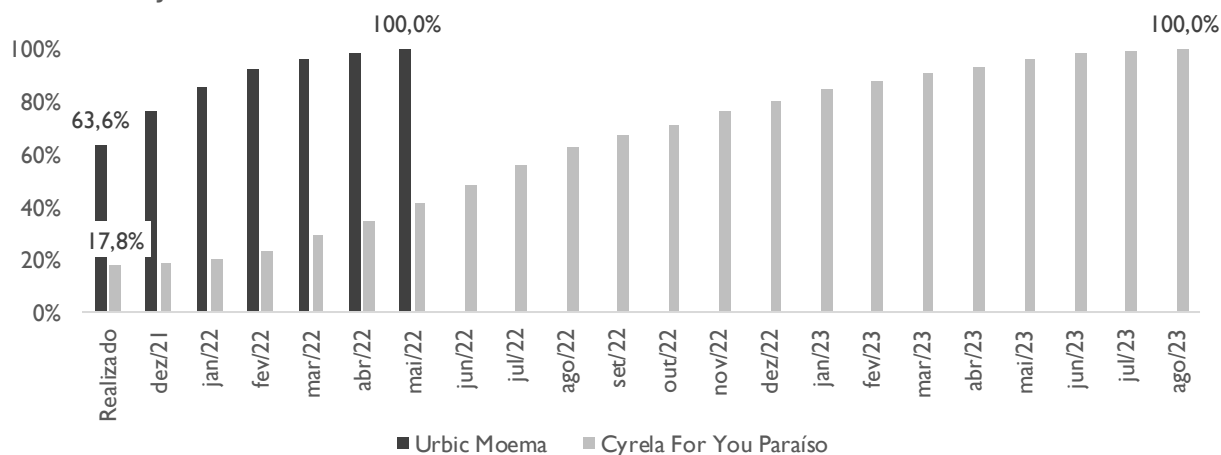




OBRAS

O gráfico abaixo apresenta a porcentagem de avanço das obras do Urbic Sabiá e do Cyrela For You Paraíso. O Urbic Sabiá tem previsão de conclusão em maio de 2022 e início das operações no mês seguinte. A entrega do Cyrela For You Paraíso está prevista para agosto de 2023.

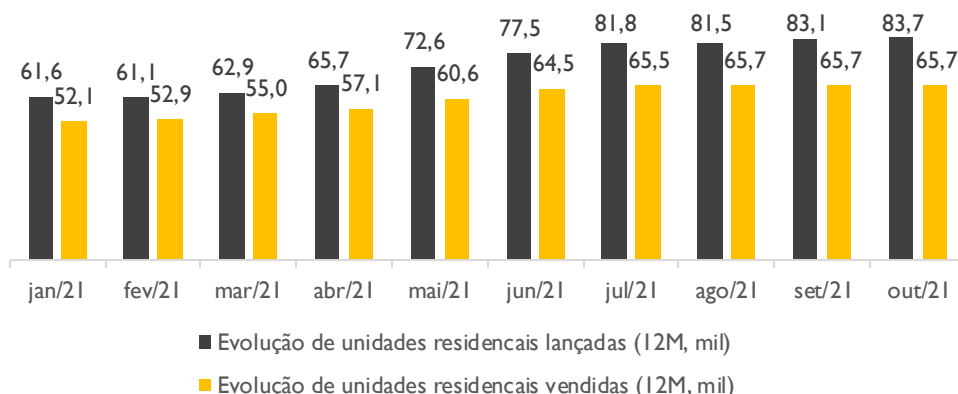
Evolução das obras





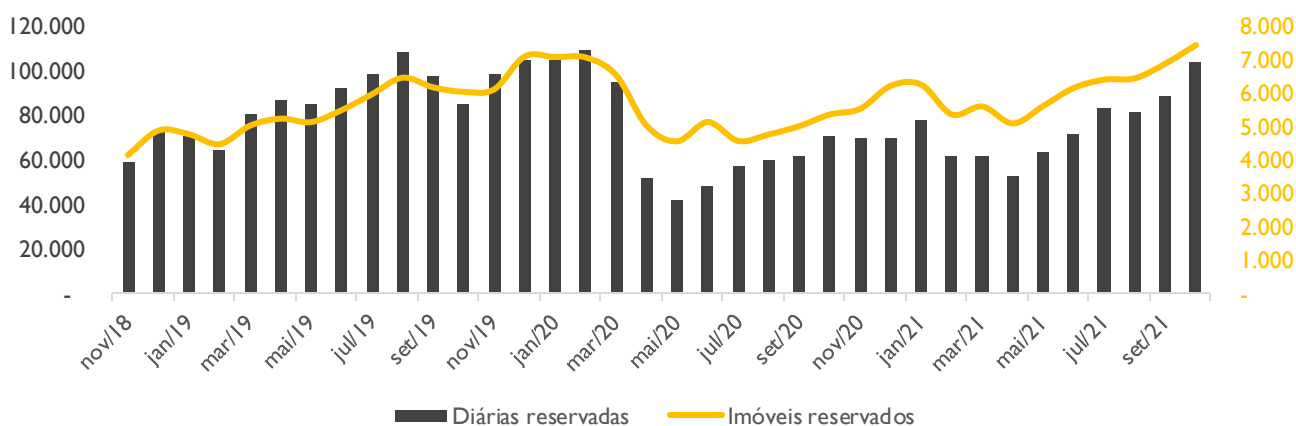
MERCADO RESIDENCIAL

O número de lançamentos na cidade de São Paulo continua em crescimento, com 83,7 mil unidades residenciais lançadas entre novembro de 2020 e outubro de 2021. Em relação às unidades vendidas, o acumulado de 12 meses segue em estabilidade, porém acima da média vista ao longo de 2020 e 2021.



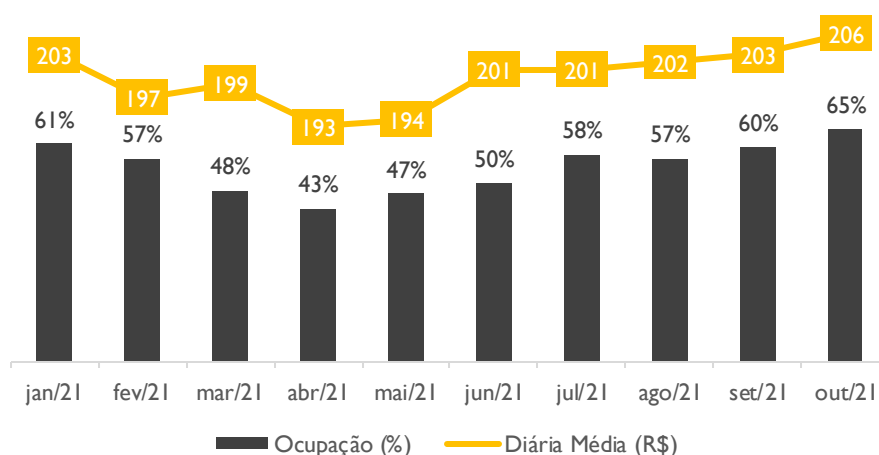
Fonte: Secovi-SP.

O estado de São Paulo atingiu a marca de 76% da população com vacinação completa e mais de 5 milhões de doses adicionais aplicadas (data base em 05/12/2021). Acompanhando o ritmo de vacinação, os números de reservas em plataformas como Airbnb seguem em crescimento ao longo dos últimos meses, se aproximando de níveis pré-pandemia.



Fonte: AirDNA.

Tanto taxa de ocupação quanto valor médio da diária tiveram aumento contínuo nos últimos 3 meses, o que já sugere boas perspectivas para o ano de 2022 no segmento de renda residencial.

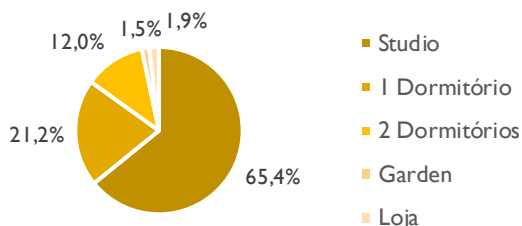


Fonte: AirDNA.

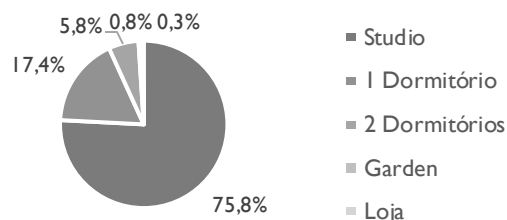
PORTFÓLIO DO FUNDO

O Fundo detém um portfólio de 396 unidades e uma loja, com área privativa total de 12.793,38 m², com presença nos bairros Moema, Vila Mariana e Paraíso, regiões de demanda orgânica e localizações privilegiadas.

Área privativa total: 12.793 m²



Total de unidades: 397



Os três empreendimentos que compõem o portfólio do RBR11 buscam diversificação na operação de locação para que não sejam dependentes de um tipo de demanda específica e, além disso, para que possam buscar maior rentabilidade com mix entre *long* e *short stay*.

As três aquisições foram realizadas a preços competitivos, dando possibilidade para ganho de capital na venda de unidades. A gestão sempre prezarà por ter o controle do prédio, isto é, deter mais de 50% das unidades para ter o poder de decisão nas questões de condomínio e direcionar o ativo de modo que melhor atenda às necessidades para aprimorar a operação.

A gestão segue com o foco em construir um portfólio diversificado e extremamente bem localizado na cidade de São Paulo, com operações que permitam a geração de renda imediata e de longo prazo para os investidores.

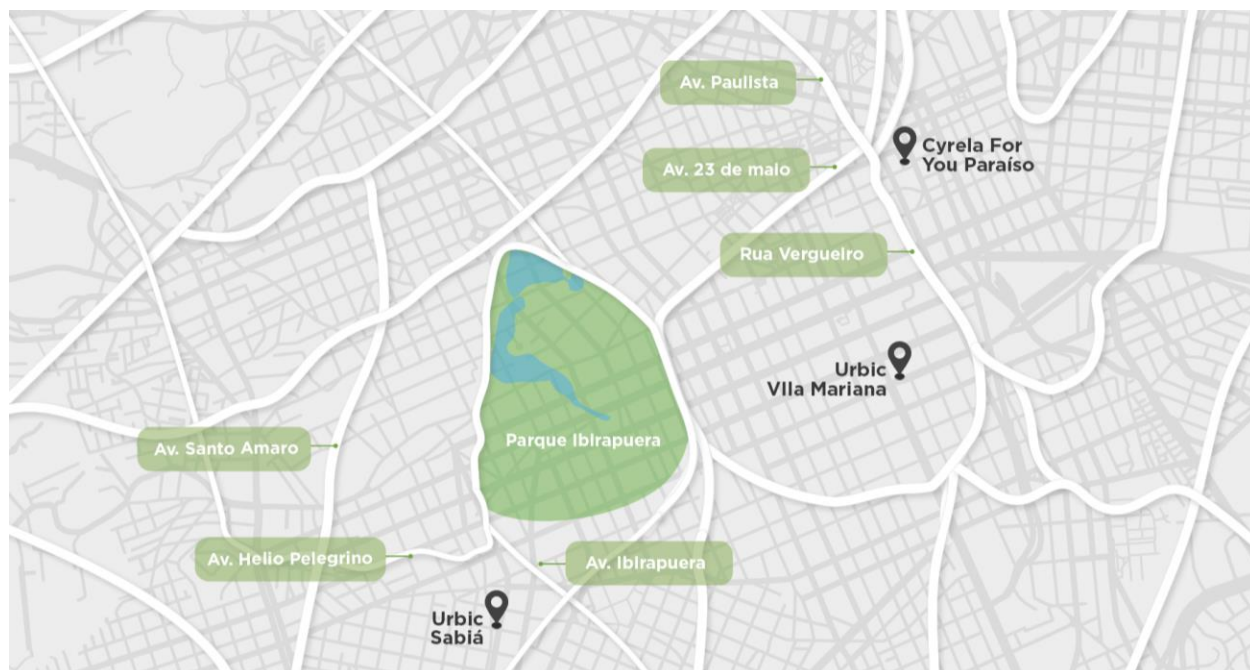
A escala do Fundo como comprador dos imóveis permite a aquisição por preços extremamente competitivos.

Ativo	Número de unidades	Aquisição/m ² (com fit-out) ¹	Aquisição/m ² (sem fit-out) ¹	Valor de mercado/m ² ²	Pendente de pagamento ³	Status
Urbic Vila Mariana	56	R\$ 15.904	R\$ 13.904	R\$ 8.000 - R\$ 19.616	R\$ -	Em operação
Urbic Sabiá	81+Loja	R\$ 14.995	R\$ 12.995	R\$ 9.812 - R\$ 22.243	R\$ 8,6 MM	Em construção
Cyrela For You Paraíso	259	-	R\$ 11.313	R\$ 10.607 - R\$ 25.186	R\$ 57,8 MM	Em construção

¹ Valor de aquisição do Urbic Vila Mariana considera o total pago à incorporadora somados aos demais custos envolvidos na aquisição. Os valores do Urbic Sabiá e Cyrela For You Paraíso seguem os preços definidos em Compromisso de Compra e Venda, isto é, não considera correções por INCC e demais custos envolvidos. Urbic Vila Mariana e Urbic Sabiá foram adquiridos com fit-out de R\$ 2.000/m². Cyrela For You Paraíso foi adquirido sem fit-out.

² Valor de mercado de amostra de unidades próximas ao ativo em questão e de mesma tipologia. A amostra engloba empreendimentos lançados a partir de 2019 e que majoritariamente estão em construção. Fonte: Geomóvel

³ Os valores pendentes de pagamento seguem fluxo de parcelas definido em Compromisso de Compra e Venda e consideram premissas de INCC futuro.



DIFERENCIAIS COMPETITIVOS DO FUNDO

1 Flexibilidade (*Short e Long Stay*)

O fundo pode realizar locações **tanto de Short Stay quanto de Long Stay**:

- i. *Long Stay*: locação por tempo mais longo, gera maior **previsibilidade de receita** nos meses seguintes;
- ii. *Short Stay*: locação por tempo mais curto, com **rentabilidade maior**;
- iii. Mix entre *Long* e *Short* permite aproveitar as vantagens de cada um e adaptação conforme demanda visa obter maior rentabilidade.

2 Controle acionário na participação nos empreendimentos

O Fundo busca deter mais de 50% das unidades dos empreendimentos para ter o **poder de decisão sobre assuntos relevantes em assembleia** e direcionar o ativo de modo que melhor atenda às necessidades da operação.

3 Localizações privilegiadas em São Paulo

Regiões de alta e diversificada demanda, próximo a faculdades, transporte público, centros corporativos, hospitais e pontos turísticos. Atualmente o Fundo está posicionado na **Vila Mariana, Paraíso e Moema**.

4 FII residencial independente

O Fundo não está ligado a nenhuma incorporadora ou operadora de locação, o que **permite a escolha dos melhores projetos/ativos** e as melhores operadoras para cada projeto/ativo.

5 Apartamentos prontos para uso, operação profissional e alta performance na execução dos cronogramas

O empreendimento localizado na **Vila Mariana teve início das suas operações** e, no primeiro final de semana, teve ocupação de 100% das unidades disponíveis, com locações na modalidade *Short Stay*. Todos os apartamentos do Fundo já são mobiliados e prontos para locação.



6 Modelo de negócio adaptado para locações de unidades residenciais

Diferente do que se observa em um mercado mais tradicional de incorporação pra venda, **o Fundo tem a vantagem competitiva de ter seus ativos pensados para a operação de locação**. Suas características, áreas comuns e controle na participação dos empreendimentos possibilitam otimização de custos de condomínio em um modelo formatado para investidores.

RESULTADO DO FUNDO

	mês	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 689.248	R\$ 2.935.675	R\$ 5.617.435
Receita Financeira	R\$ 57.271	R\$ 346.662	R\$ 609.065
Despesas	-R\$ 123.915	-R\$ 638.386	-R\$ 1.050.571
Resultado	R\$ 622.604	R\$ 2.643.952	R\$ 5.175.929
Rendimentos distribuídos	R\$ 583.577,82	R\$ 2.628.234	R\$ 5.135.377
Resultado por cota	R\$ 0,45	R\$ 2,12	R\$ 4,54
Rendimento por cota	R\$ 0,42	R\$ 2,10	R\$ 4,50
Resultado Acumulado ³	R\$ 0,03	R\$ 0,02	R\$ 0,04
Proporção Distribuída	94%	99%	99%

Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

³ Resultado acumulado considera resultado do Fundo menos rendimentos distribuídos no período.

O resultado do mês de outubro foi impactado por eventos não recorrentes, tais como baixa de custos de aquisição de negócios não concretizados e contas retroativas de água e gás na operação do Urbic Vila Mariana, como comentado no relatório de setembro. Ressalta-se que tais eventos não impactam na linearização da distribuição de resultados do semestre.

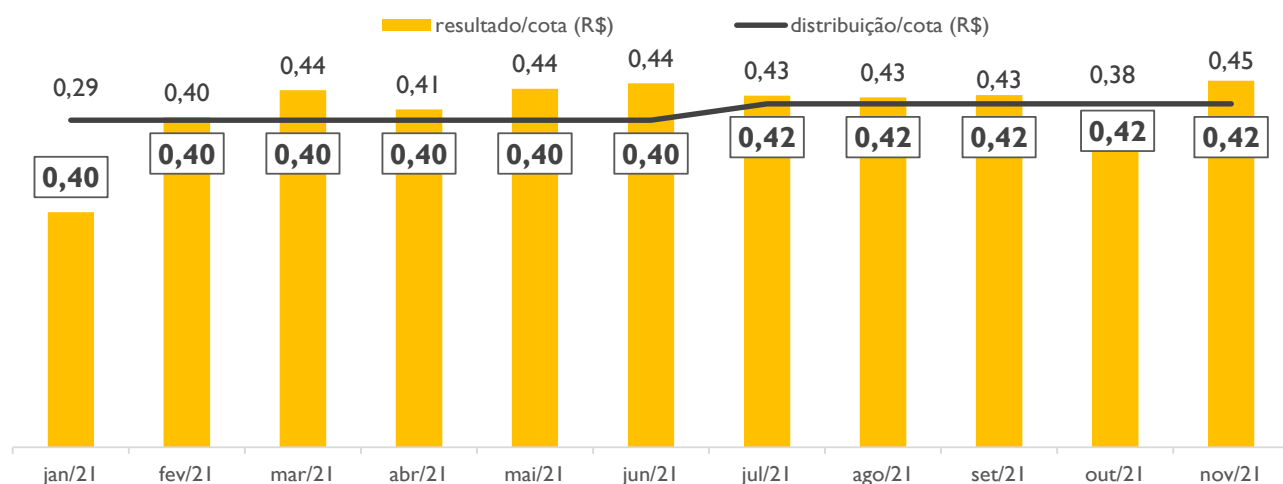
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	
2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,42
Δ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

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 de resultados (R\$/cota)





RBRS11 NA B3

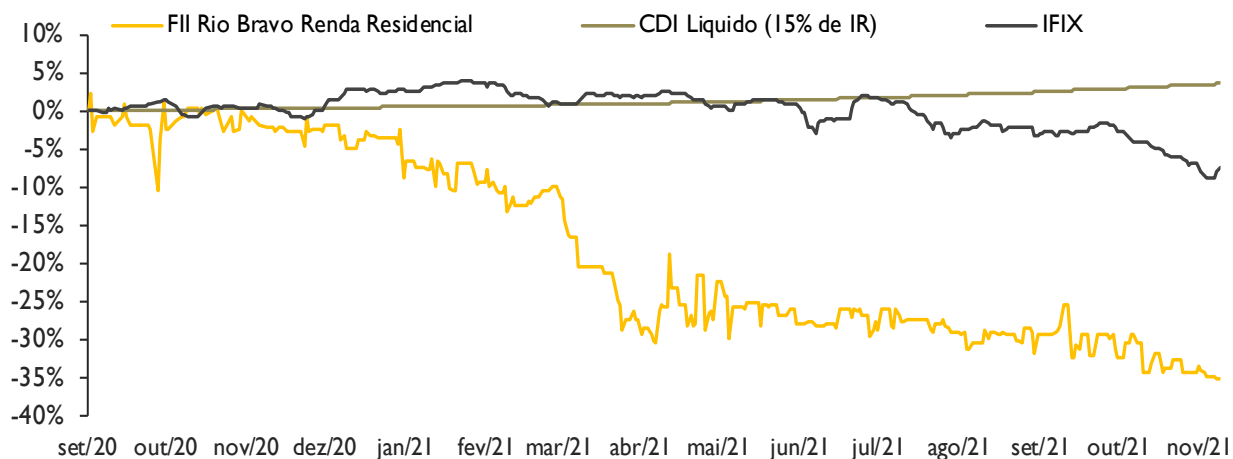
	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 498.499	R\$ 6.264.262	R\$ 6.455.700
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 22.659	R\$ 22.697	R\$ 21.958
Giro (% de cotas negociadas)	0,54%	7,58%	7,76%
Presença em Pregões	100%	99%	99%

	nov/21	jan/21	nov/20
Valor da Cota	R\$ 65,02	R\$ 93,00	R\$ 93,00
Quantidade de Cotas	1.389.471	1.044.643	1.044.643
Valor de Mercado	R\$ 90.343.404	R\$ 97.151.799	R\$ 97.151.799

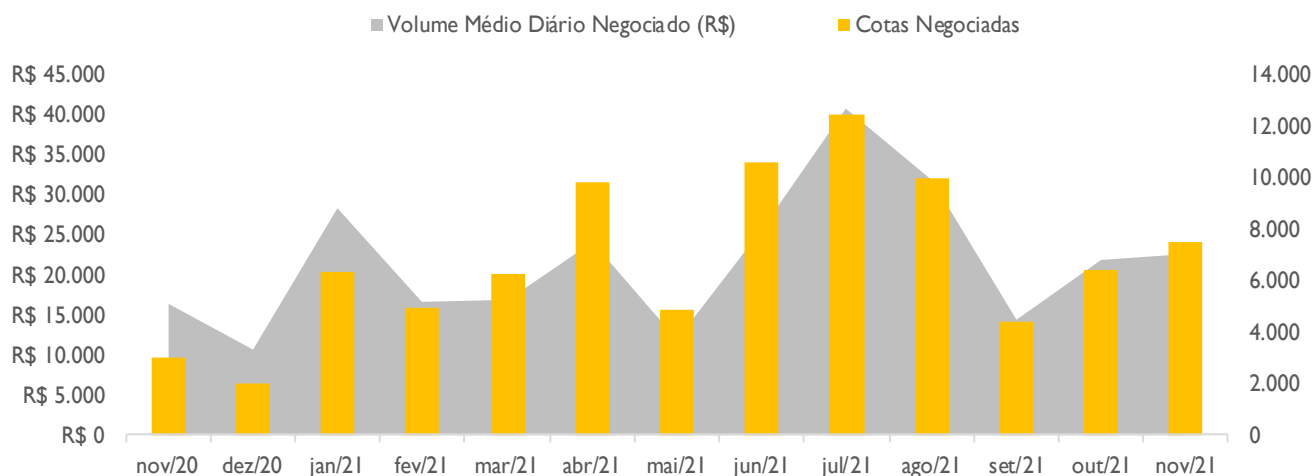
DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

Rentabilidade ²	mês	ano	12 meses	ano	desde o início
IFIX	-3,09%	-10,16%	-8,19%	-10,16%	-7,54%
IBOV	-6,08%	-14,37%	-6,41%	-14,37%	4,75%
CDI líquido de IR (15%)	0,50%	3,13%	3,28%	3,13%	3,59%
RBRS11	-6,08%	-32,13%	-33,98%	-32,13%	-35,40%

Legend: RCRB11 (yellow), IFIX (grey), IBOV (orange)

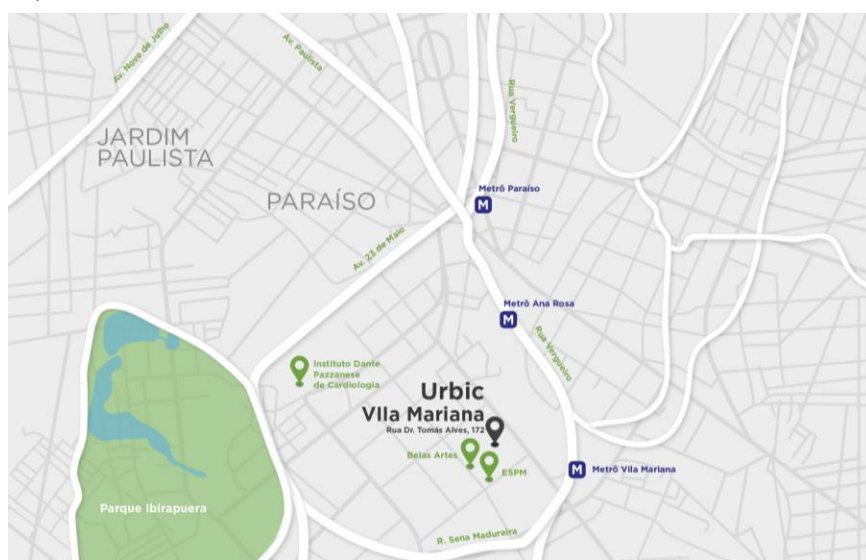


⁴ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos



PORTFÓLIO

URBIC VILA MARIANA - Rua Dr. Tomás Alves, 172



Tipologia	Área privativa	Unidades	Aquisição	
			Valor de aquisição ¹	R\$ 19.674.984
Studio	19 a 25 m ²	51	Valor de aquisição/m ²	R\$ 15.904
Garden	29 a 32 m ²	5	Unidades adquiridas pelo Fundo	56
Total	1.237 m ²	56	Total de unidades do empreendimento	109
			Participação	51%

¹ Valor de aquisição considera o total pago à incorporadora somados aos demais custos envolvidos na aquisição.

Vila Mariana é um bairro tradicional da cidade de São Paulo, que mistura o moderno, representado por prédios de alto padrão e instituições de educação renomadas, com o histórico, pela presença de ícones como o Instituto Biológico, centro de pesquisa de mais de 70 anos de história.

O **Urbic Vila Mariana** está próximo a faculdades, hospitais, centros comerciais e corporativos e transporte público (com amplo acesso a ônibus e às linhas Azul e Verde do metrô). Possui fácil acesso a grandes pontos turísticos da cidade, como Parque Ibirapuera e a região da Av. Paulista que, por sua vez, é, acima de tudo, um dos principais centros corporativos de São Paulo.

Tendo em vista a localização e os pontos no entorno citados, a demanda por locação residencial pode ser diversificada tanto em termos de origem quanto prazo.

Faculdades	Alunos de graduação e alunos de cursos de curta duração	Long e Short stay
Hospitais	Funcionários e acompanhantes de pacientes	Long e Short stay
Centros comerciais/corporativos	Funcionários e visitantes	Long e Short stay
Pontos turísticos	Turistas	Short stay

Dos três ativos que o RBR511 já adquiriu, foi o primeiro a ser entregue, com início da operação no mês de junho. Sendo, em valor de aquisição, o menor empreendimento entre os três, o fundo poderá, desde as primeiras locações, aprender com os desafios da operação e, desta forma, se antever com os outros dois ativos que serão posteriormente entregues.

O Urbic Vila Mariana conta com bicicletário, lavanderia, academia, área de coworking, jacuzzi, salão gourmet e churrasqueira.



PORTFÓLIO

URBIC SABIÁ – Av. Sabiá, 641



Tipologia	Área privativa	Unidades	Aquisição	
Studio	23 a 31 m ²	64	Valor de aquisição ¹	R\$ 36.398.053
Studio	32 a 44 m ²	17	Valor de aquisição/m ²	R\$ 14.995
Loja	240 m ²	1	Unidades adquiridas pelo Fundo	82
Total	2.427 m ²	82	Total de unidades do empreendimento	117
			Participação	70%

¹ Valor de aquisição definido em Compromisso de Compra e Venda, isto é, não considera correções por INCC e demais custos envolvidos.

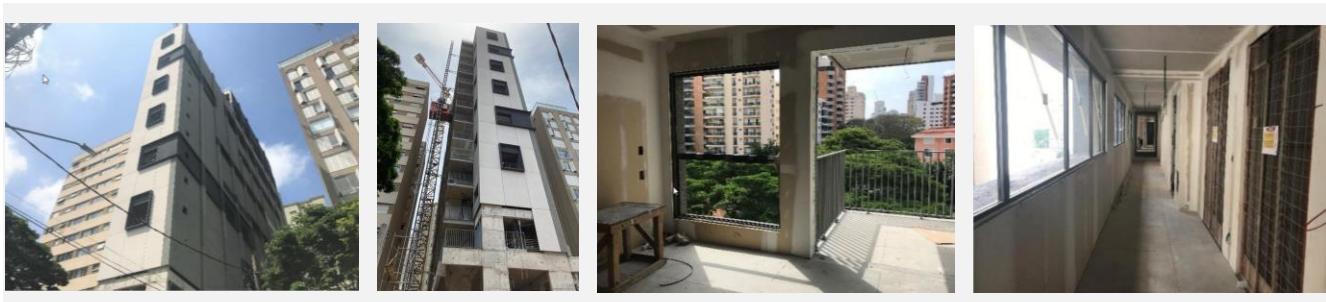
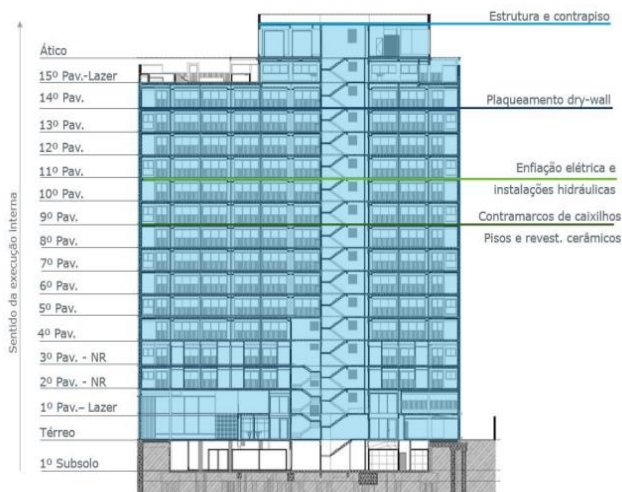
O bairro de Moema, localizado na zona Sul da cidade de São Paulo, possui 83.368 habitantes (censo IBGE 2010) e é considerado um bairro nobre, com IDH de 0,961, o maior entre os 96 distritos paulistanos. Possui diversas áreas verdes e fácil acesso a parques, como o Ibirapuera.

O **Urbic Sabiá** possui localização privilegiada, com infraestrutura completa na região, e está próximo a shoppings, supermercados e pontos geradores de demanda, como faculdades e hospitais. Está a menos de 300 metros da estação Moema do metrô, tem acesso à região da Vila Olímpia e se situa entre vias primárias, como Av. Hélio Pelegrino, Av. República do Líbano, Av. Ibirapuera e Av. Santo Amaro. Confira as imagens das obras em 360°:

Subsolo; térreo; 2° ao 5° pavimento, [clique aqui](#).

7° ao 15° pavimento, [clique aqui](#).

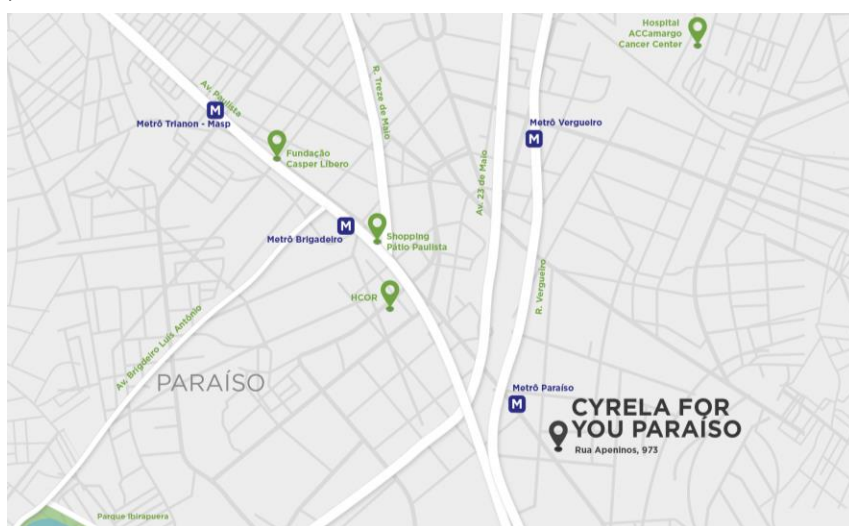
Abaixo, fotos das obras em andamento:



O Urbic Sabiá possui bicicletário, lavanderia, churrasqueira, salão gourmet, fitness, locker e coworking em suas áreas comuns.

PORTFÓLIO

CYRELA FOR YOU PARAÍSO – Rua Apeninos, 973

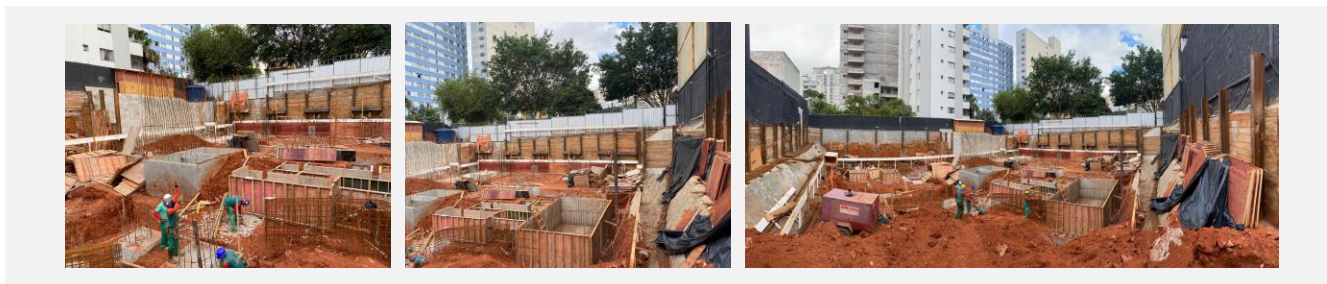


Tipologia	Área privativa	Unidades	Aquisição	
Studio	24 a 35 m ²	164	Valor de aquisição ¹	R\$ 103.278.000
1 Dormitório	38 m ²	69	Valor de aquisição/m ²	R\$ 11.313
2 Dormitórios	65 m ²	23	Unidades adquiridas pelo Fundo	259
Garden	47 a 69 m ²	3	Total de unidades do empreendimento	261
Total	9.129 m²	259	Participação	99%

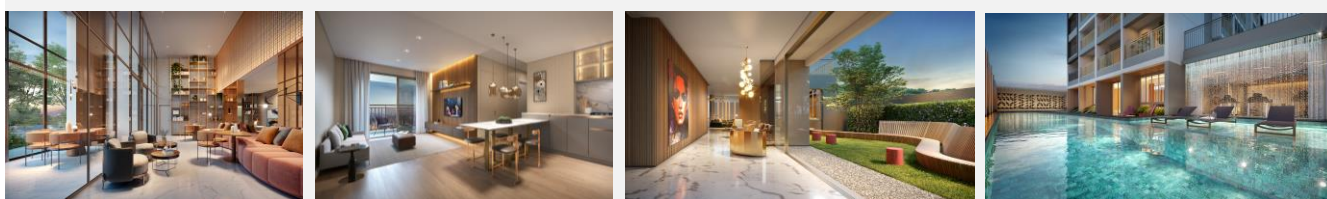
¹ Valor de aquisição definido em Compromisso de Compra e Venda, isto é, não considera correções por INCC e demais custos envolvidos.

Paraíso é um bairro que se situa em uma das extremidades da Av. Paulista. É rodeado por atrações variadas, como pontos culturais, parques e centros comerciais. Está próximo de um dos principais centros corporativos da cidade e possui hospitais e faculdades em seu entorno. O tipo de demanda do **Cyrela For You Paraíso** se assemelha à do Urbic Vila Mariana, porém com foco maior na Av. Paulista, estando mais próximo ao Shopping Pátio Paulista e a grandes faculdades. Está a cerca de 200 metros da estação Paraíso do metrô, com acesso às linhas Azul e Verde. O empreendimento possui tipologias variadas de unidades, entre studios, 1 dormitório e 2 dormitórios.

Abaixo, fotos das obras do empreendimento:



O Cyrela For You Paraíso conta com lounge externo com gramado, piscina, spa, solarium, lobby-coworking, delivery room, bicicletário, fitness e lavanderia





GLOSSÁRIO

Short-Stay ou aluguel por temporada consideram períodos mais curtos, entre diárias de alguns dias até 3 meses de ocupação. Por ter este perfil, o aluguel é contabilizado por diária.

A locação por temporada costuma ter taxas de ocupação mais baixas e aluguel por m² mais altos em comparação à locação convencional.

Long-Stay ou aluguel convencional é a ocupação comum regida pela lei do inquilinato, com 30 meses de contrato, aviso prévio de 90 dias e garantias como seguro fiança, fiador, entre outras especificações.

O aluguel nesta modalidade tem a curva de ocupação mais lenta em comparação ao Short-Stay, mas permite um fluxo de caixa mais constante e previsível, o que gera previsibilidade para o Fundo.



É analisada a tipologia/metragem/demanda da região para que seja definida pela gestão o mix específico e considerado ideal para cada um dos ativos.

Fit-out é o processo de equipagem e conveniência das Unidades Autônomas. Além da aquisição do imóvel pronto, na aquisição em questão a entrega para o Fundo é feita com todo o acabamento, mobília e equipagem necessária para que a unidade já possa tornar-se operacional. Portanto, esse custo de fit-out é considerado por m² e adicionado ao custo da unidade.

Operadora é a empresa responsável pela gestão da locação por temporada, como vistoria das unidades, segurança e *check-ins* e *check-outs* das locações.

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 125.736.437,71 (ref. outubro)

ADMINISTRADOR E GESTOR • Rio Bravo Investimentos

QUANTIDADE DE COTAS • 1.389.471

ESCRITURADOR DAS COTAS • Rio Bravo Investimentos






NÚMERO DE COTISTAS • 1.187

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 1,0% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

(Mín. Mensal R\$ 35.000,00 - data base 09/2020, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos de longo prazo em empreendimentos imobiliários no mercado brasileiro, por meio da aquisição, preponderantemente, dos ativos listados abaixo, observados os termos e condições deste Regulamento.

-  participações societárias em sociedades por ações de capital fechado ou sociedades limitadas cujas ações ou quotas, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente, e que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários (conforme abaixo definido); (c) comercialização de unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Imobiliários; e/ou (d) locação de unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Imobiliários;
-  direitos reais sobre bens imóveis, a serem utilizados a fim de desenvolver, diretamente ou através das Sociedades Investidas, empreendimentos imobiliários de natureza residencial, compreendendo (i) terrenos ou imóveis em construção ou prontos, os quais terão por objeto o desenvolvimento, aquisição e/ou incorporação, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) terrenos para posterior permuta, física ou financeira, por unidades residenciais de incorporações imobiliárias; sendo certo que os empreendimentos imobiliários poderão contemplar, de forma residual, atividades não residenciais, que não afetem a natureza residencial de tais empreendimentos;
-  certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável (“CEPAC”);
-  títulos ou valores mobiliários que tenham por finalidade o financiamento dos Empreendimentos Imobiliários; e
-  demais ativos que permitem a participação do Fundo em empreendimentos imobiliários em geral, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 472 (sendo os ativos listados nos itens I a V conjuntamente denominados “Ativos Imobiliários”).

RIO BRAVO - LINKS

- [CADASTRE-SE EM NOSSO MAILING LIST](#)
- [WEBCAST COM A GESTÃO](#)

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 mais 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

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 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 expresso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar de 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.