

Relatório Gerencial

Outubro/2021

RBFF11

FII Rio Bravo Fundo de Fundos

RIO BRAVO – CARTA ESTRATÉGIAS – OUTUBRO 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

SENSAÇÃO DE DESCONTROLE

O grande personagem do mês de outubro de 2021 foi o teto de gastos públicos, tal como definido pela EC95 de 2016 (doravante “o Teto”), ou, na verdade, a percepção sobre o que foi feito do Teto, um tanto exageradamente pessimista talvez, pela qual não apenas o Teto, mas a política fiscal genericamente restou arruinada depois da conclusão (ou quase) das negociações sobre a PEC23, conhecida como PEC dos Precatórios.

A percepção sobre o desfecho da conversa sobre o Teto foi pior que a realidade, seja porque no ambiente de polarização política em que estamos tudo parece sempre mais controverso aos olhos do outro lado (ou mesmo por quem está no meio), seja porque o mecanismo do Teto não era tudo aquilo que se falava e seu prazo de validade estava mesmo expirado.

Há muitos temas fiscais em discussão em pelo menos quatro esferas diferentes (e interrelacionadas): há questões orçamentárias, as questões pertinentes ao “espaço debaixo do teto”, a questão do espaço macroeconômico (ou para o conteúdo expansionista da política fiscal sem que se provoque o descontrole da inflação) e há a dimensão política.

A PEC dos Precatórios (PEC23, ainda não promulgada) é a terceira emenda constitucional que navega entre essas quatro esferas, a primeira foi a chamada PEC do “orçamento de guerra” (EC106 de maio de 2020) e a segunda foi a “PEC Emergencial” (EC109, de março de 2021).

De fato, a EC95 (o Teto) engessou o orçamento, mesmo que não tivesse o condão de cancelar ou mesmo diminuir gastos. O Teto era uma referência apenas, um limite que, uma vez alcançado (ou alcançada certa proximidade crítica), disparava gatilhos e consequências adversas de natureza variada. Tal como se fosse uma cerca eletrificada que não se pode tocar ou mesmo chegar muito perto.

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

ANITA SCAL, DIRETORA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Em outubro, o índice de fundos imobiliários (IFIX) continuou apresentando volatilidade. A discussão sobre uma possível abertura no teto de gastos resultou em um aumento da preocupação frente a uma deterioração fiscal das contas públicas e mudanças na expectativa dos níveis de taxa de juros para o final do ciclo de aperto monetário.

Com isso, o IFIX encerrou o mês com um retorno negativo de -1,5%, e o acumulado do ano com um retorno negativo de -6,8%. Vale ressaltar que o IFIX é um índice de retorno total, isso significa que o seu retorno é calculado de acordo com a valorização/desvalorização das cotas dos fundos que compõem o índice, ajustado aos rendimentos distribuídos. Ao considerarmos apenas as valorizações e desvalorização das cotas, no ano de 2021, há perda de aproximadamente -13,1%.

Apesar do ambiente mais volátil, analisando os fundamentos e o cenário do mercado imobiliário para os próximos anos, continuamos com perspectivas positivas. Neste momento, o Brasil se encontra com mais de 50% da sua população totalmente imunizada, com quase nenhuma medida restritiva de circulação e com controle dos casos de COVID-19. Os shoppings já estão operando com 100% do horário de funcionamento e as empresas já começam a traçar um panorama de reocupação de seus escritórios. Além disso, a pandemia foi um catalisador para a alteração de hábitos e comportamentos das pessoas, impulsionando o crescimento das operações de e-commerce e fazendo as empresas repensarem a maneira que organizam seus escritórios.

Em que pese essa conjuntura favorável, temos observado mês após mês realização dos fundos imobiliários, principalmente os fundos de tijolo. Hoje, temos um cenário muito parecido com o de 2017/2018, com ativos sendo negociados abaixo do custo de reposição ou valor efetivo transacionado. Isso quer dizer que, comprando ativos imobiliários através de FIIs, em muitos casos o investidor pagará menos do que custaria para comprar esse mesmo ativo diretamente ou abaixo do valor que custaria para construí-lo.

Ainda que o cenário para o longo prazo seja positivo, não estamos vendo o reflexo positivo nas cotas dos fundos imobiliários no mercado secundário. É importante mencionar que um dos principais motivos, o qual já abordamos na edição de agosto da Carta Estratégias, é a migração de recursos saindo da renda variável e indo para ativos de renda fixa. No ano, os fundos de renda fixa tiveram captação líquida de R\$ 237,1 bilhões.

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

DESTAQUES

Patrimônio líquido/cota (R\$)	Fechamento no mês (R\$)	Número de cotas	Número de investidores	Yield anualizado ¹
66,17	55,70	3.749.215	22.413	10,1%
Patrimônio líquido (R\$ milhões)	Valor de mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado	P/VP	Número de fundos investidos
248,07	208,83	410.183	0,84	34

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).

COMENTÁRIOS DO GESTOR

CENÁRIO DOMÉSTICO

Fiscal e Inflação: Há diversos meses vínhamos alertando sobre o risco de pautas populistas, focadas nas eleições de 2022, que poderiam ter impactos negativos no quadro fiscal brasileiro. Como consequência de tais pautas, deveríamos ter um reflexo negativo na precificação dos ativos de risco. Tudo indica que nossas preocupações eram genuínas, o descumprimento do governo com a responsabilidade fiscal e a mensagem passada para os mercados acabou sendo refletido nos preços dos ativos e deverá continuar trazendo volatilidade nos próximos meses.

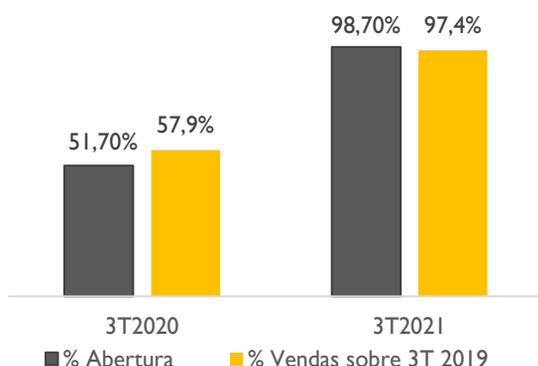
A inflação continua sendo uma preocupação, principalmente após a divulgação dos últimos dados em outubro que trouxeram aumento de preços em diversos produtos da cesta, não sendo algo pontual e específico em um setor apenas. Os maiores impactos e riscos que vemos no curto prazo é de a inflação continuar alta, impactando negativamente o consumo e obrigando o Banco Central a ter que aumentar mais ainda o ciclo de aperto monetário. Frente aos últimos acontecimentos no campo fiscal e inflacionário, a equipe econômica da Rio Bravo revisou sua projeção de SELIC para o final do ciclo para 10,75% a.a.

Apesar do momento de aperto monetário, que acaba trazendo maior volatilidade para os fundos imobiliários, hoje encontramos diversos ativos negociando abaixo do custo de reposição ou abaixo do seu valor de transação. Enxergamos que tal momento do ciclo é quando os investidores deveriam se posicionar com o objetivo de realizar ganho de capital, pois é nele que encontramos os ativos mais descontados e com boas oportunidades de alocação.

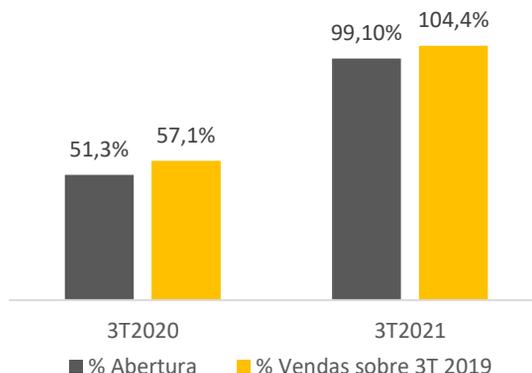
Atividade econômica: O PIB no ano tem mostrado sinais de recuperação, porém a preocupação com a atividade econômica em 2022 aumenta, com a taxa de juros básica indo para patamares mais restritivos, o que deve desacelerar a atividade.

Apesar da leve deterioração do cenário, continuamos otimistas com a recuperação dos fundos de shoppings, principalmente porque os dados têm surpreendido as expectativas e estamos observando uma volta do fluxo e das vendas, comparado ao período pré-pandêmico, principalmente dos ativos de qualidade e focados nas classes A e B.

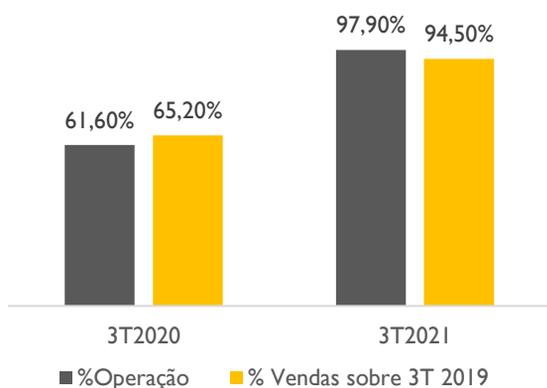
Multiplan – Vendas Totais vs. Tempo de Funcionamento



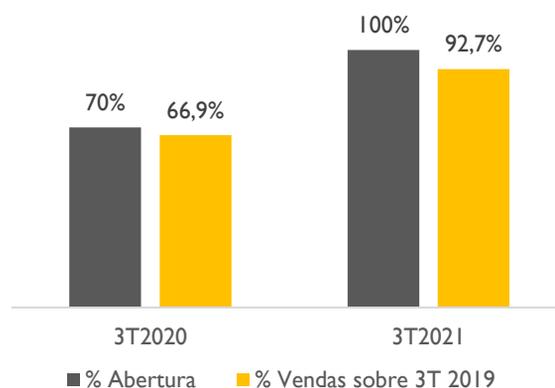
Iguatemi – Vendas Totais vs. Tempo de Funcionamento



Aliansce Sonae – Vendas Totais vs. Tempo de Funcionamento



BR Malls – Vendas Totais vs. Tempo de Funcionamento



CENÁRIO EXTERNO

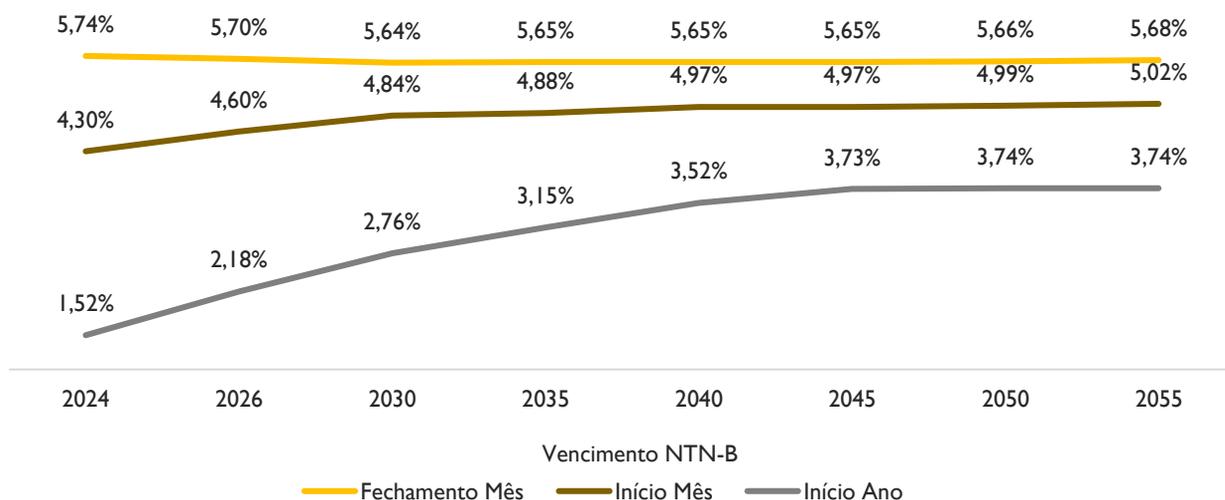
Economia global: Os dados de inflação acima do esperado das principais economias globais, combinados com dados de crescimento econômico menos robustos, têm trazido de volta a discussão de “estagflação”. Consideramos a discussão ainda prematura, dado que a desaceleração do crescimento econômico tem sido caudada por restrições de oferta, que tendem a ser sanadas ao longo do tempo. Nos Estados Unidos, o FED irá começar a reduzir a compra de ativos em dezembro, retirando liquidez dos mercados, o que pode ter impacto negativo nos ativos de risco, principalmente de mercados emergentes, pela redução da liquidez e na inflação pela redução da injeção de dólares no mercado. Na China, o crescimento econômico do terceiro trimestre abaixo do esperado traz atenção para a atividade das economias ao redor do mundo.

COVID – 19: No Brasil, estamos com mais da metade da população totalmente imunizada, o que tem permitidos aos estados e municípios a flexibilização total das medidas de distanciamento social. Na Europa, com o avanço do inverno e novas variantes, vemos um risco marginal de aperto das medidas de distanciamento social.

MERCADO IMOBILIÁRIO

No mês de outubro, o IFIX, índice de fundos imobiliários, teve uma performance negativa de -1,47%, refletindo os impactos causados pelo “furo” no teto de gastos. O descompromisso com o quadro fiscal acabou sendo refletido nas curvas de juros e nas projeções de alta da taxa SELIC. Houve abertura na taxa de todos os títulos do tesouro, refletindo a mensagem negativa passada pelo governo e as NTN-Bs com vencimento em 2035 iniciaram o mês com uma taxa de IPCA + 4,88% e encerraram com uma taxa de IPCA + 5,65%. Isso tem impacto direto na precificação dos fundos imobiliários, uma vez que os títulos do tesouro são um referencial importante para as alocações de risco, e os fundos imobiliários precisam pagar um prêmio mais elevado para manterem sua atratividade.

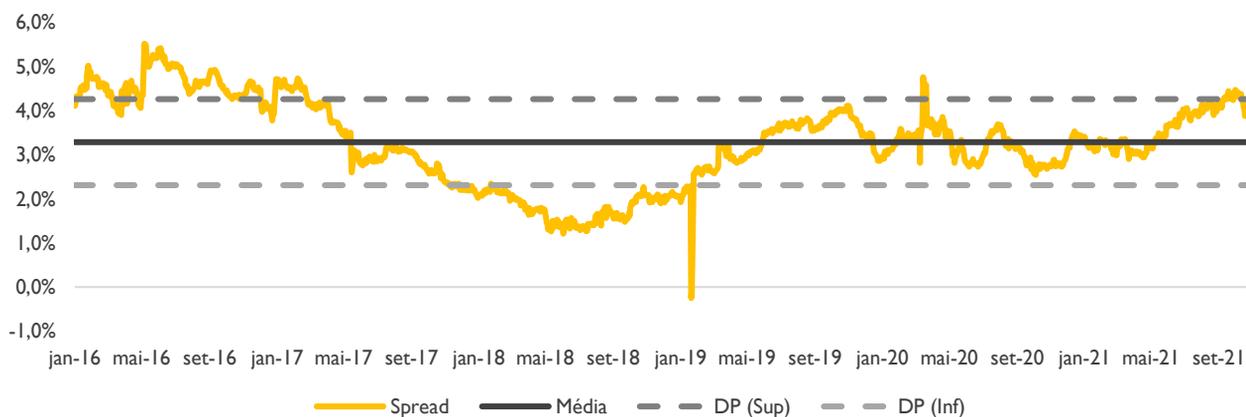
Cupom NTN-Bs



Fonte: Rio Bravo e Tesouro Direto

O valor do *spread* (diferença) entre o *dividend yield* do IFIX e a do tesouro IPCA + 2035 encerrou o mês de outubro em 3,85%, 56bps acima do *spread* médio histórico desde 2016. Temos observado um aumento do *spread* principalmente influenciado pelo aumento da inflação nos últimos doze meses e aumento da participação de fundos de CRI no IFIX. Quando analisamos apenas os fundos de tijolo, o *spread* entre o *dividend yield* deles e do tesouro IPCA + 2035 é de 2,08%, em linha com a média dos últimos anos, porém vale mencionar que as distribuições dos fundos de shopping e lajes corporativas, que juntos representam 23,25% do IFIX, foram impactadas nos últimos 12 meses devido ao fechamento dos ativos nos períodos mais críticos da pandemia e aumento da vacância

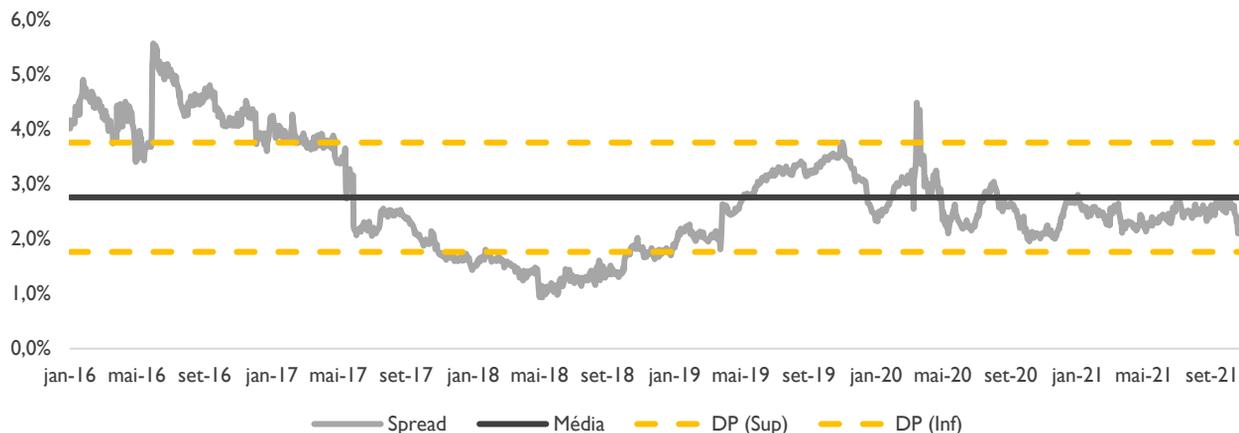
Spread DY IFIX vs NTN-B 2035



	Outubro/21	2021	2020	2019	2018	2017	2016
NTN-B 2035	5,65%	4,13%	3,65%	3,78%	5,31%	5,28%	6,35%
DY IFIX	9,50%	7,75%	6,85%	7,05%	7,10%	8,57%	10,94%
Spread	3,85%	3,63%	3,20%	3,28%	1,78%	3,28%	4,59%

Fonte: Rio Bravo, Tesouro Direto e Bloomberg

Spread DY Fundos de Tijolo do IFIX vs NTN-B 2035



	Outubro/21	2021	2020	2019	2018	2017	2016
NTN-B 2035	5,42%	4,10%	3,65%	3,79%	5,32%	5,29%	6,35%
DY FII TIJOLO IFIX	7,73%	6,57%	6,25%	6,64%	6,78%	8,04%	10,70%
Spread	2,31%	2,47%	2,60%	2,85%	1,47%	2,76%	4,35%

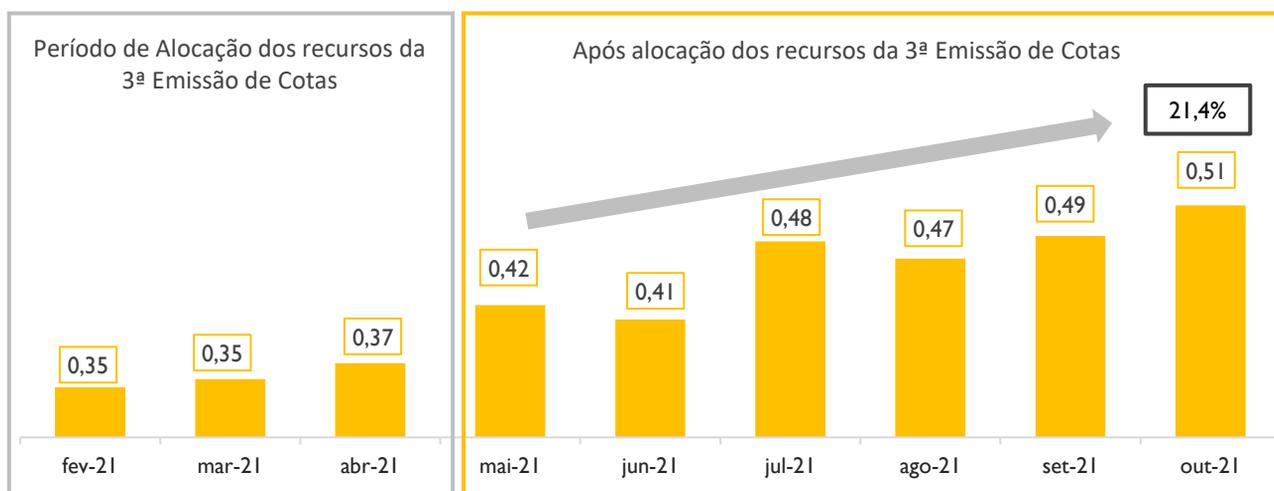
Fonte: Rio Bravo, Tesouro Direto e Bloomberg

RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS

Em outubro, o Rio Bravo Fundo de Fundos anunciou uma distribuição de R\$0,47/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 10,13%, acima da média do mercado e do IFIX. O Fundo encerrou o mês negociando com um desconto de 15,82% em relação à cota patrimonial, o que consideramos um patamar de alocação atrativo para os investidores que buscam renda passiva bem fundamentada e de longo prazo.

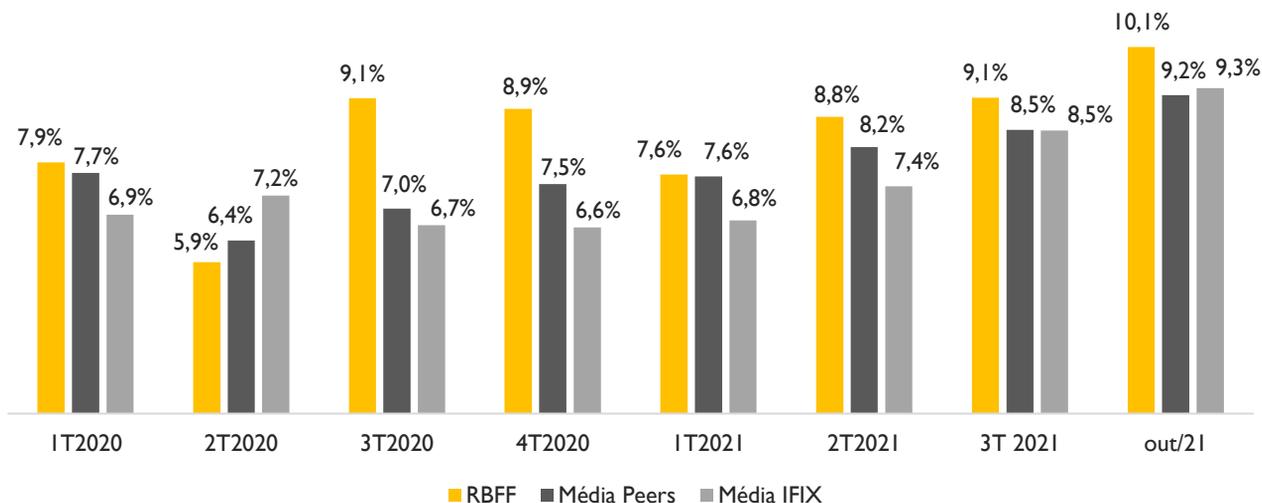
Dado o cenário mais desafiador e de alta volatilidade enfrentado pelos fundos imobiliários desde o início da pandemia, que culminou em uma desvalorização de 9,72% no IFIX, a gestão do Rio Bravo Fundo de Fundos tem realizado um trabalho de aumento da receita recorrente do fundo (FFO – *funds from operations*), para diminuir cada vez mais a dependência da realização de ganho de capital para compor resultados, uma vez que tal ganho depende da direção do mercado.

Evolução da Receita Recorrente/Cota



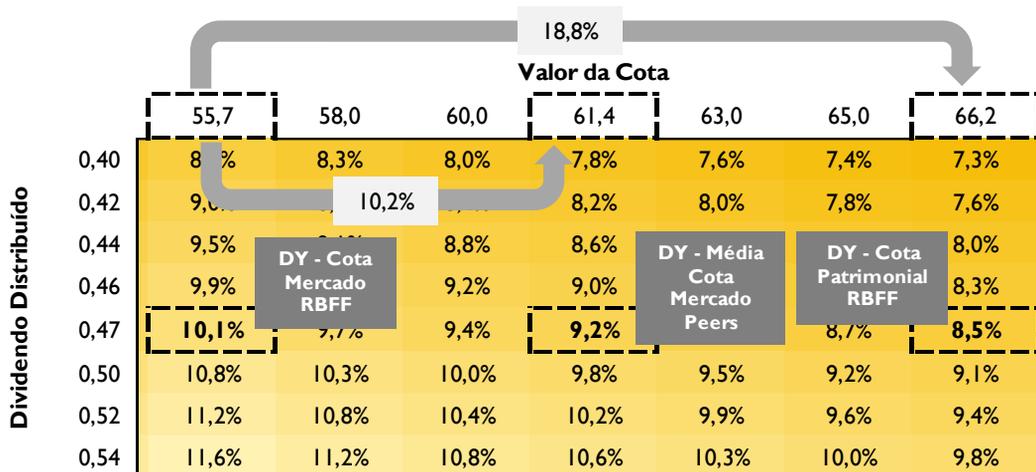
Sobre o *dividend yield* distribuído pelo RBFF ao longo dos anos, desde o ano de 2020 o fundo vem distribuindo um *dividend yield* superior ao IFIX e aos seus pares de mercado, resultado de uma gestão fundamentalista da equipe da Rio Bravo, que permite alocações de qualidade e entrega para o cotista um retorno superior e consistente. Nos trimestres em que o fundo teve um *dividend yield* em linha ou abaixo dos pares de mercado, foram períodos em que o RBFF esteve em período de alocação de capital pós emissão de cotas.

DY Médio por Trimestre



*No 2T2020 e 1T2021 o fundo distribuiu um dividendo menor, porque estava em processo de alocação dos recursos captados na 2ª e 3ª emissão de cotas.

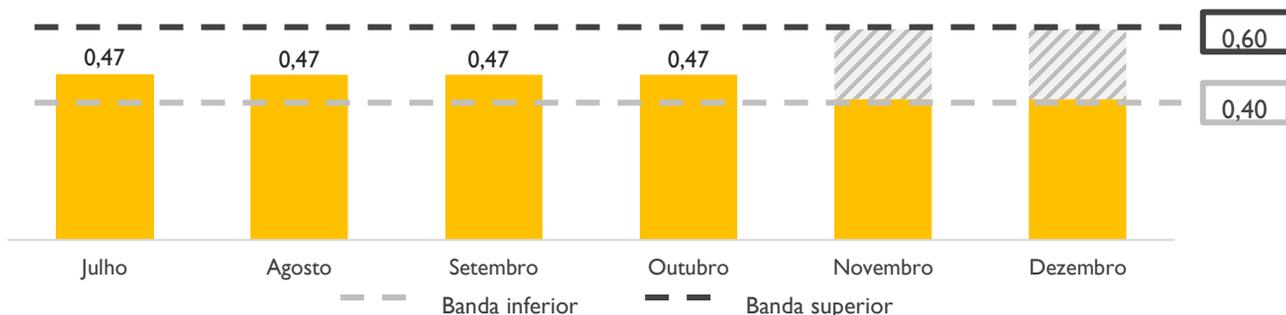
Vale mencionar que o *dividend yield* anualizado distribuído em outubro em relação à cota patrimonial foi 8,5% e em relação à cota de mercado foi de 10,1%. Caso o RBFF venha a negociar em linha com o *dividend yield* médio dos FOFs de mercado, à cota no mercado secundário deveria estar negociando próxima dos R\$61,40, o que representa um potencial de valorização² de 10,2% levando em consideração à cota de mercado do Rio Bravo Fundo de Fundos no fechamento do mês de outubro de 2021. Além disso, caso o Fundo venha negociar sem nenhum desconto em relação à sua cota patrimonial o potencial de valorização seria de 18,8%.



² O gráfico de sensibilidade não configura promessa ou garantia de rentabilidade futura.

Com o objetivo de trazer uma maior previsibilidade para os investidores do RBFF, a gestão realizou diversos estudos para entender cenários de aumento ou redução na distribuição de dividendos. No segundo semestre de 2021, o Rio Bravo Fundo de Fundos vem distribuindo um provento de 0,47/cota. Em um cenário de retomada do mercado, entendemos que a banda superior de distribuição seria de 0,60/cota e em um cenário de estresse de mercado a banda inferior de distribuição seria de 0,40/cota.

Guidance³ de Distribuição de Dividendos



No mês de outubro o principal desinvestimento realizado no RBFF foi a zeragem da posição de Vinci Offices (VINO11). Iniciamos nosso investimento no fundo no IPO e aumentamos nossa exposição no fundo através do mercado secundário e da última emissão de cotas. A TIR ao longo de todo o período de investimento foi de 7,02% a.a, contra uma TIR do IFIX no mesmo período de -1,87%,

Abaixo, temos o valor negociado em R\$/m² de todos os fundos de lajes corporativas do portfólio (inclusive o recente desinvestimento) e o valor/m² médio das últimas transações anunciadas nas principais regiões de São Paulo. Como podemos observar, os outros fundos do setor estão muito descontados se comparados ao Vinci Offices, mesmo os que tem um portfólio similar ou ativos mais *premium*.

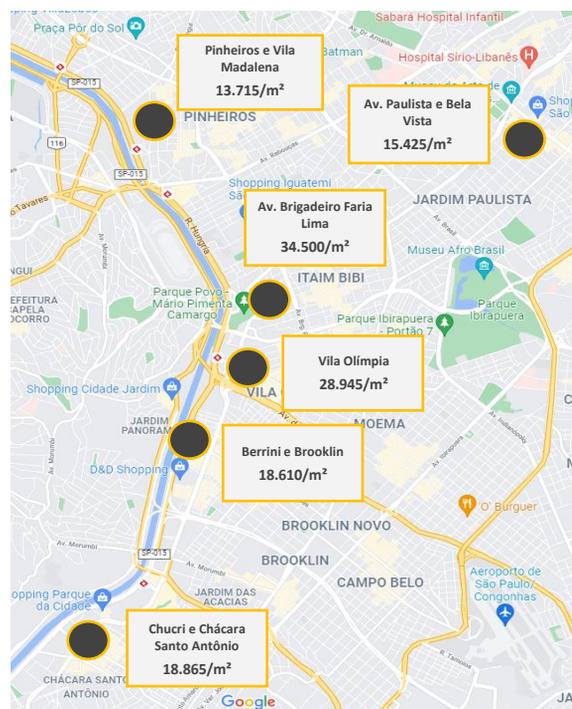
Fundos de Lajes do Portfólio do RBFF11

Fundo	P/BV	Valor/m ² Patrimonial	Valor/m ² Mercado
BRCR11	0,63	14.685	10.024
CORM11	1,09	7.578	8.006
JSRE11	0,65	19.682	12.886
RCRB11	0,75	15.943	11.528
PVBI11	0,88	26.404	23.764
VINO11	1,03	17.575	18.060

*Valor/m² exclui efeito de caixa e alavancagem. Para o cálculo dos valores de JSRE11, RCRB11, PVBI11 e VINO11 foram desconsiderados também as aplicações em FII.

*Valor patrimonial de 30/09/2021 e valor de mercado de 29/10/2021.

Valor/m² médio das Últimas Transações



Apesar da qualidade dos ativos e do time altamente capacitado da gestora, decidimos por encerrar a posição em VINO11, pois o fundo está sendo negociado a preços acima dos pares de mercado e ao preço justo dos ativos, conforme nossas análises; e temos observado boas oportunidades nos seus pares de mercado.

³ O Guidance de distribuição de dividendos não configura promessa ou garantia de rentabilidade futura.

RESULTADO DO FUNDO

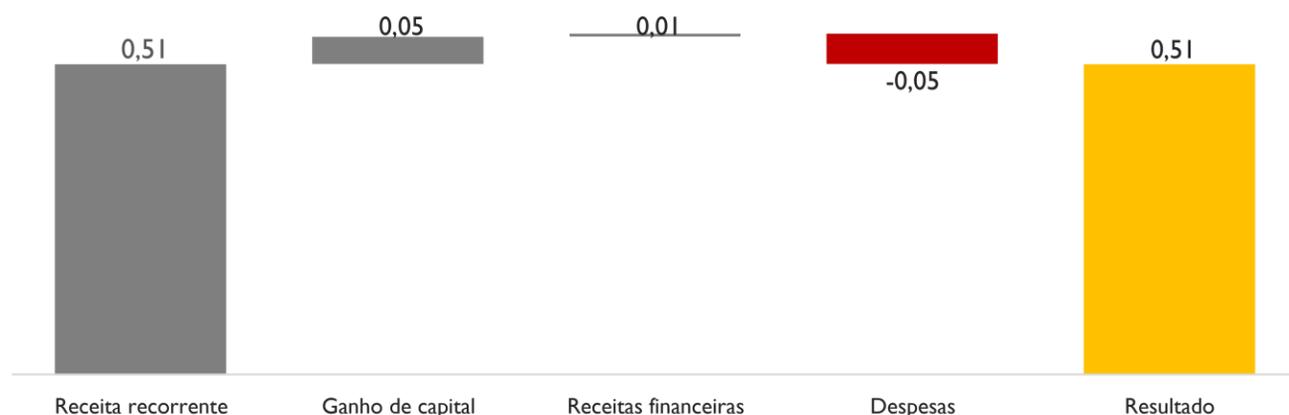
	mês	gestão Rio Bravo (19/08/2019)	2021
Rendimentos de FII	R\$ 1.928.504	R\$ 24.796.162	R\$ 15.756.593
Alienação de cotas de FII (Bruto)	R\$ 171.160	R\$ 13.846.179	R\$ 3.950.267
Certificado de recebíveis imobiliários	R\$ 884	R\$ 8.815	-R\$ 79
Receitas financeiras	R\$ 20.548	R\$ 339.438	R\$ 215.855
Despesas	-R\$ 191.152	-R\$ 6.198.704	-R\$ 2.408.853
Resultado	R\$ 1.929.944	R\$ 32.791.889	R\$ 17.513.784
Rendimentos distribuídos	R\$ 1.762.131	R\$ 32.151.564	R\$ 17.152.952
Resultado por cota	R\$ 0,51	R\$ 17,53	R\$ 4,83
Rendimento por cota	R\$ 0,47	R\$ 15,69	R\$ 4,71
Resultado Acumulado ⁴	R\$ 167.812	R\$ 640.325	R\$ 360.832

Resultado apresentado em regime de caixa e ainda não auditado.

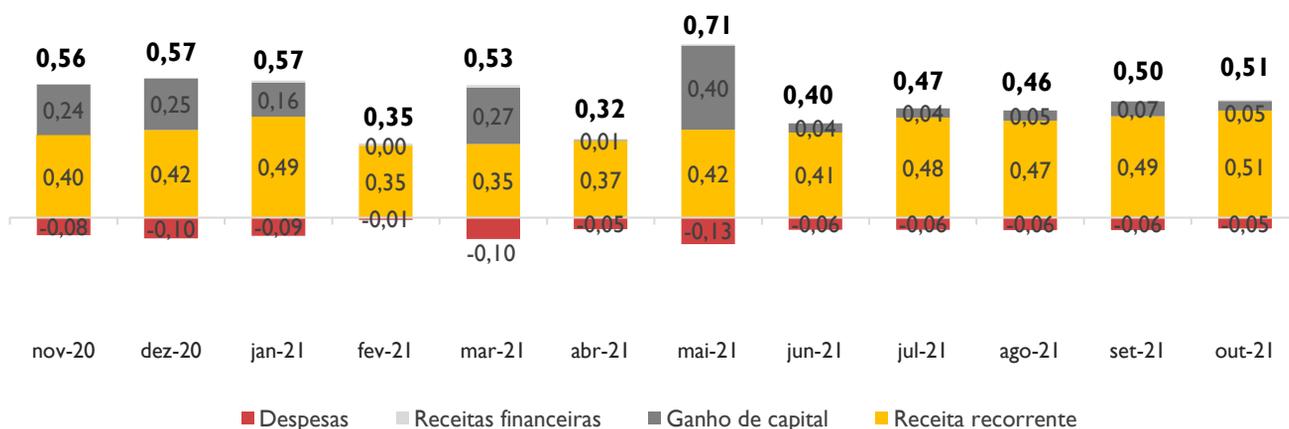
⁴ Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período indicado.

Como a gestão tem como guia a linearização dos rendimentos, em alguns meses o resultado deverá ficar acima ou abaixo do distribuído, o que é considerado sustentável uma vez que a gestão observa e projeta os resultados gerados no semestre como um todo. Essa política tem por objetivo dar maior previsibilidade para a renda mensal do investidor.

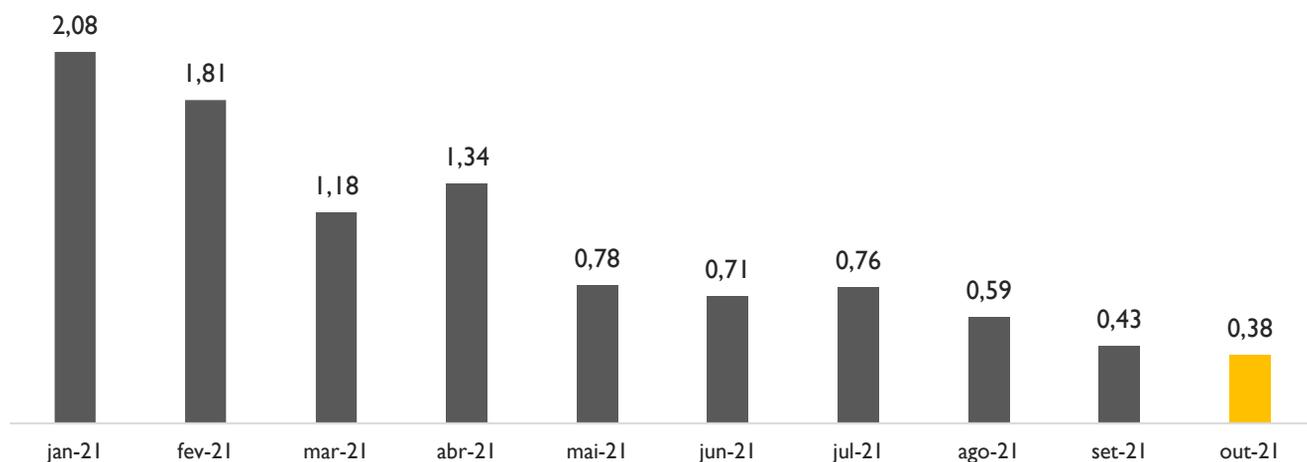
Composição do resultado no mês (R\$)



Composição do resultado nos últimos 12 meses (R\$)



Ganho de capital não realizado por cota⁵



Desde o início a gestão vem realizando ganhos de capital e distribuindo para os cotistas. O ganho de capital acumulado não necessariamente será realizado de forma integral ou majoritária, já que a gestão visa uma distribuição de dividendos linearizada.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

	mês	YTD	12 meses
Rendimentos distribuídos	R\$ 1.762.131,05	R\$ 17.152.952	R\$ 20.164.218
<i>Dividend yield</i> ⁶	0,8%	6,3%	8,1%

⁶ Dividend Yield calculado com base na data de fechamento de cada um dos períodos.

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	0,50	0,36	0,50	0,50	0,50	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47		
2020	0,78	0,65	0,30	0,30	0,33	0,43	0,52	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
Δ^7	-35,9%	-44,6%	66,7%	66,7%	51,5%	9,3%	-9,6%	-14,5%	-14,5%	-14,5%		

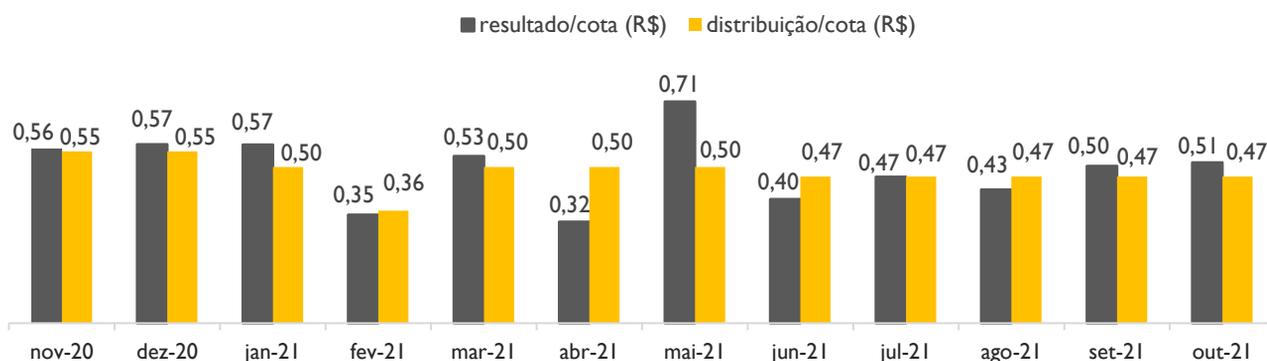
⁷ Variação comparativa entre meses de 2021 e 2020.

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no 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 fiscal 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.

⁵ O ganho auferido dos investimentos não configura promessa futura de resultado auferido ou distribuição de dividendos do fundo

Distribuição de dividendos nos 12 últimos meses (R\$)



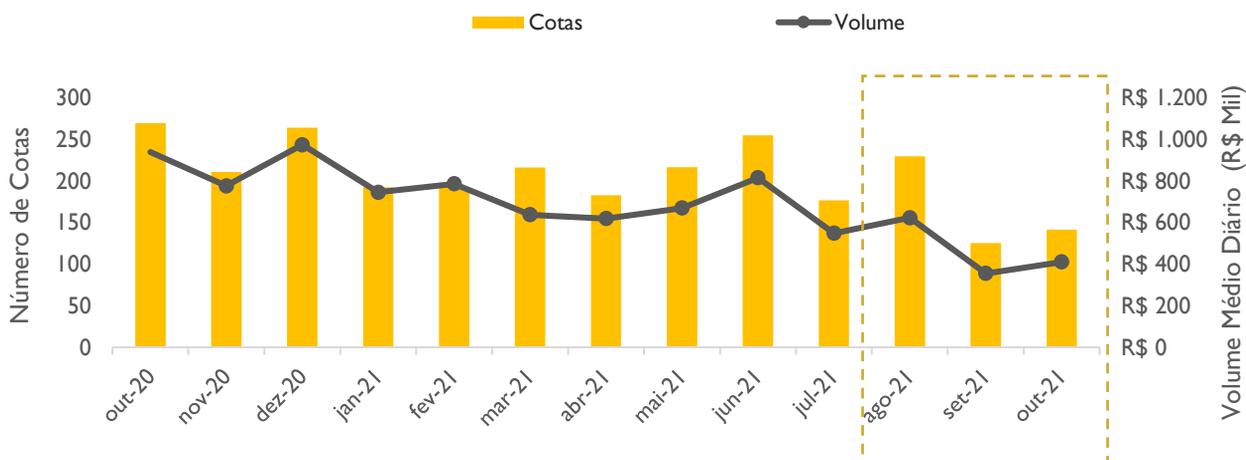
RBFF11 NA B3

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 8.203.662	R\$ 127.978.118	R\$ 162.941.114
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 410.183	R\$ 618.252	R\$ 659.681
Giro (% de cotas negociadas)	3,76%	53,28%	70,60%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	out/21	dez/20	out/20
Valor da Cota	R\$ 55,70	R\$ 74,27	R\$ 72,09
Quantidade de Cotas	3.749.215	2.737.514	2.737.514
Valor de Mercado	R\$ 208.831.276	R\$ 203.315.165	R\$ 197.347.384

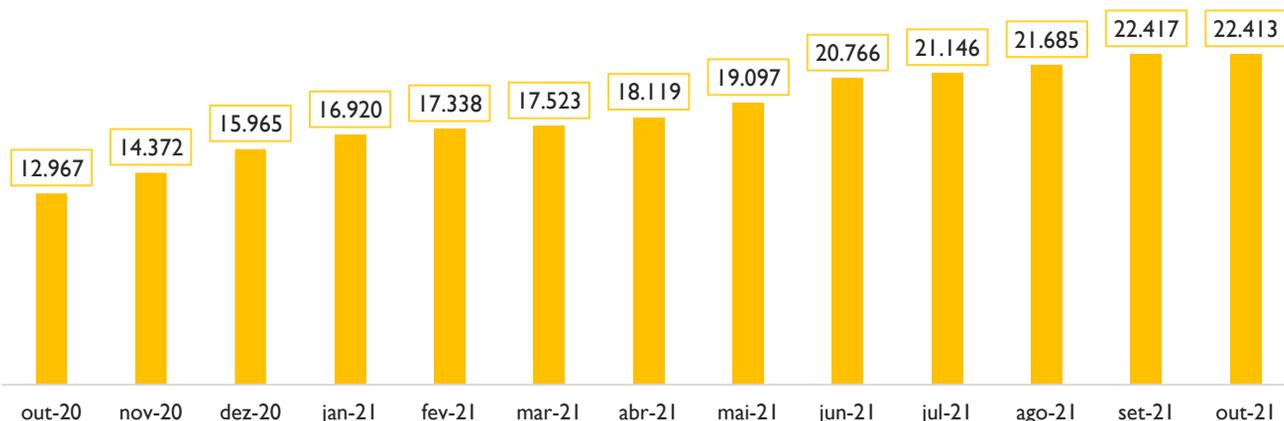
* Valor da Cota considera cota de mercado do último dia útil de cada mês.

Em termos de liquidez, o número de cotas negociadas no mês de outubro teve uma queda de 47% em relação ao mesmo período do ano anterior e o volume médio diário negociado no mês teve um decréscimo de 56% frente ao mesmo mês de 2020.



Média de negociação diária nos últimos três meses: R\$462 mil

NÚMERO DE COTISTAS



DESEMPENHO DO FUNDO

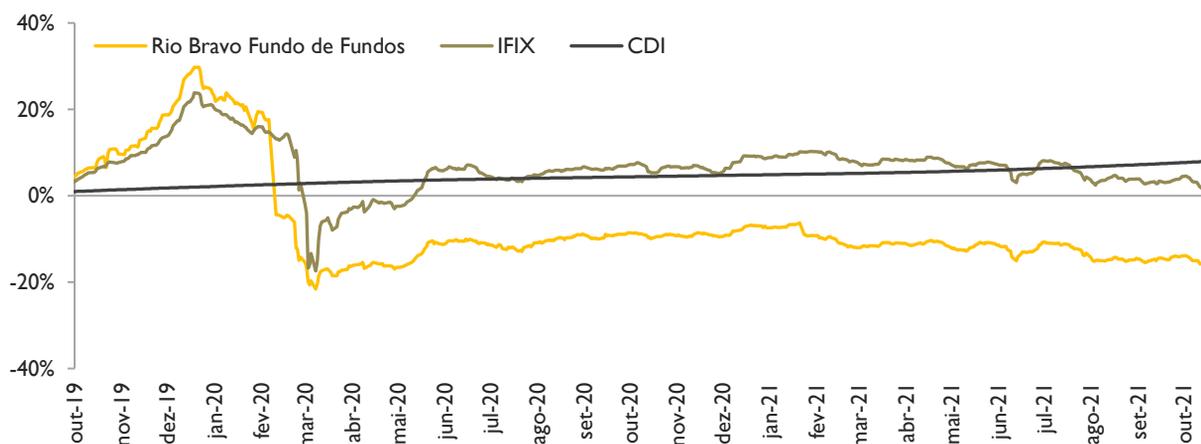
Desempenho da cota ⁸	mês	ano	6 meses	12 meses	desde o início	2ª emissão de cotas
IFIX	-1,5%	-6,8%	-5,1%	-3,3%	73,7%	-7,8%
CDI	0,5%	3,0%	1,8%	3,3%	98,4%	5,0%
Cota de mercado	-6,3%	-19,4%	-8,0%	-15,8%	19,5%	-32,8%
Cota patrimonial	-1,5%	-9,2%	-4,3%	-6,4%	38,6%	-4,1%

⁸ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.

Cota de mercado vs. Cota patrimonial



Rentabilidade gestão Rio Bravo⁹ (desde 16/09/2019)

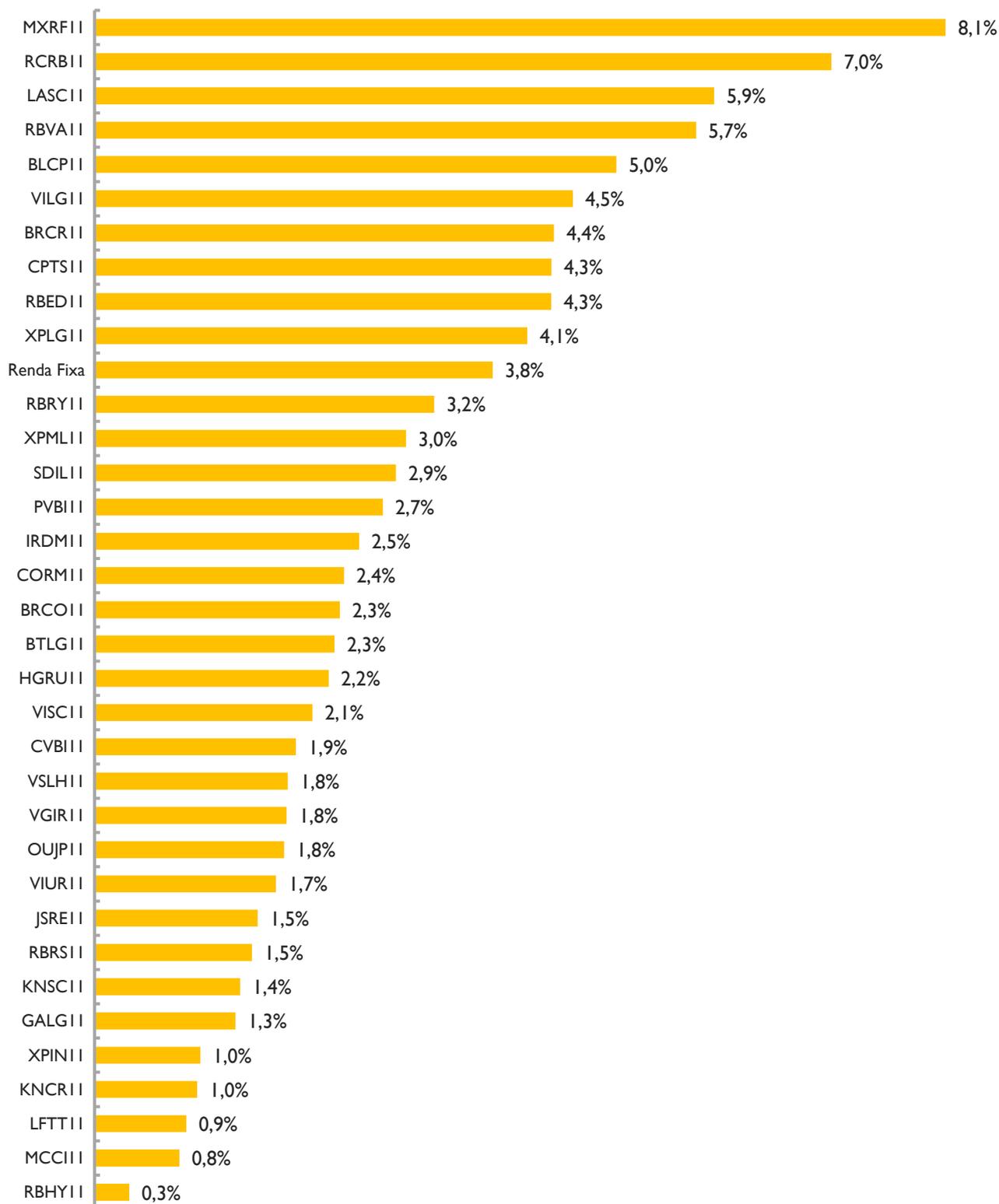


⁹ Rentabilidade da cota patrimonial ajustada aos dividendos leva em consideração a 2ª e 3ª emissão de cotas onde o valor de emissão possui um desconto em relação a cota patrimonial.



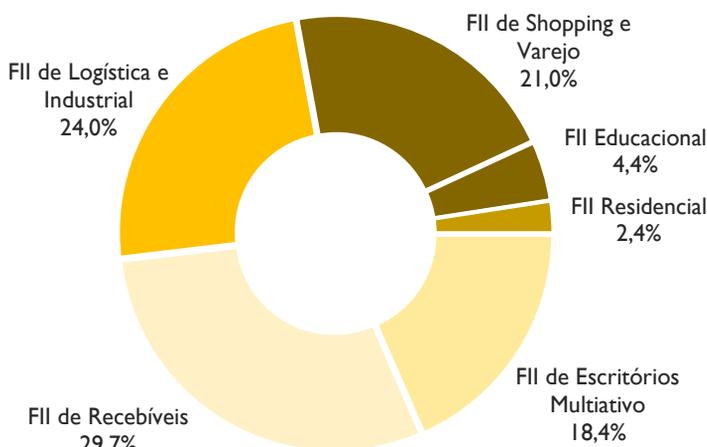
CARTEIRA DO FUNDO

Alocação da Carteira (% PL)

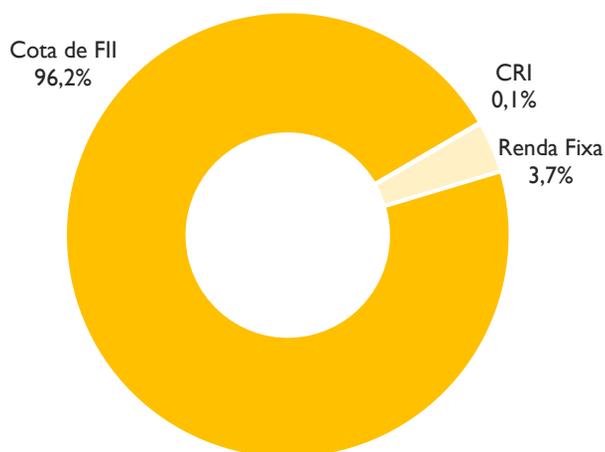


CARTEIRA DO FUNDO

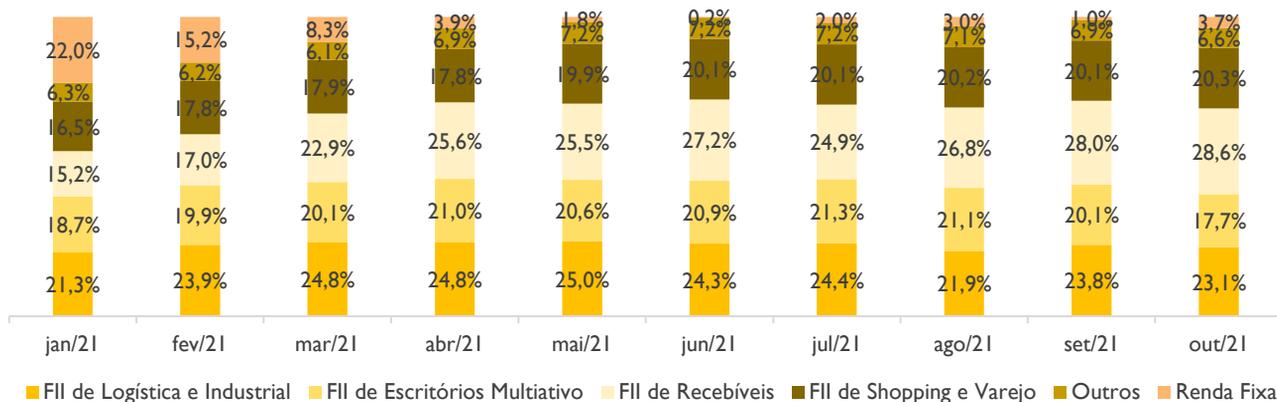
Alocação por setor de FII



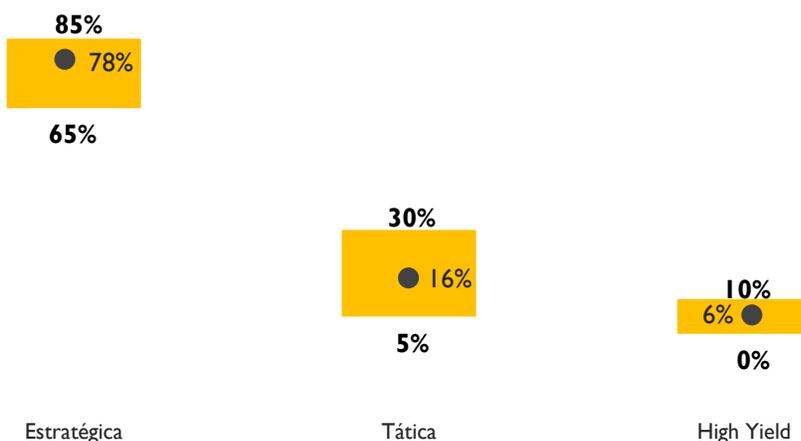
Alocação por classe de ativo



Evolução da alocação por estratégia



Target de alocação por estratégia¹⁰

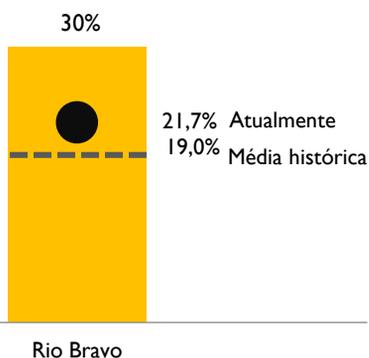


¹⁰ As alocações estratégicas são mais focadas em renda recorrente e tem um maior tempo de maturação do investimento na carteira. As alocações táticas são focadas em ganho de capital e aproveitar distorções nos preços em um horizonte de tempo mais curto. As estratégias High Yield têm uma maior relação de risco e retorno dentro do portfólio.

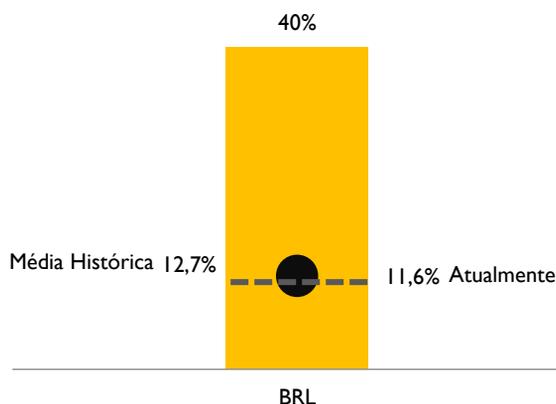


Em 31 de julho de 2019, por meio de quórum qualificado, foi aprovada a aquisição ou alienação no mercado secundário, bem como à subscrição no mercado primário, de Cotas de Fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou pessoas ligadas ao Gestor, e/ou Cotas de Fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou pessoas ligadas ao Administrador. Com o objetivo de trazer uma maior clareza para os investidores quanto aos critérios máximos que foram estabelecidos, a gestão do Rio Bravo Fundo de Fundos decidiu por deixar mais evidente para os cotistas tais concentrações e os limites máximos que foram definidos.

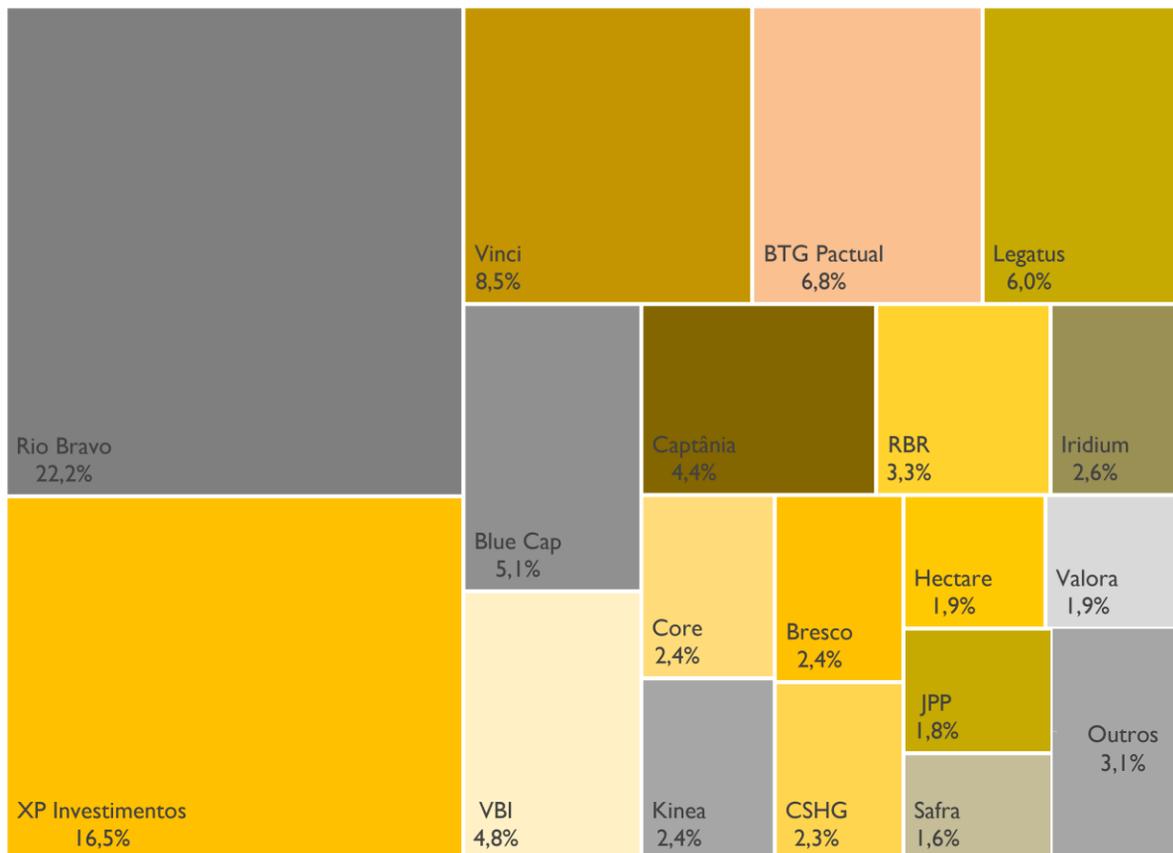
Limite de alocação de fundos administrados ou geridos pela Rio Bravo



Limite de alocação de fundos administrados ou geridos pela BRL



Alocação por Gestor (%PL)



ASSEMBLEIAS DELIBERADAS NO MÊS

Data da Assembleia	Fundo	Matéria	Voto	Resultado Matéria
25/10/2021	Blue Cap Renda Logística	I	Favorável	Aprovada

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR • BRL Trust

CUSTODIANTE E ESCRITURADOR • BRL Trust

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,80% a.a. sobre o Valor de Mercado

(Mín. Mensal R\$ 35.000 - reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

TAXA DE PERFORMANCE • 20% sobre o que exceder o IFIX

PÚBLICO – ALVO • Pessoas físicas e jurídicas de qualquer natureza

INÍCIO DO FUNDO • 06 de maio de 2013

PRAZO DE DURAÇÃO • Indeterminado

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS • Mensal, no mínimo 95% da receita líquida do fundo

OBJETIVO DE RETORNO • Superar a variação do IFIX

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII tem como objetivo proporcionar retorno aos seus cotistas por meio de uma carteira diversificada de cotas de fundos de investimento imobiliário e ativos de cunho imobiliário (Recebíveis Imobiliários "CRI", Letras Hipotecárias "LH" e Letras de Crédito Imobiliário "LCI"), selecionados de acordo com a análise e expertise dos gestores. Com base nas estratégias definidas pelo Comitê de Investimento da Rio Bravo, o mercado secundário é monitorado constantemente em busca de oportunidades de investimento e desinvestimento.

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 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.