



R I O B R A V O

o longo prazo começa hoje

750+

Investidores
Individuais

R\$11,9+

bilhões sob gestão

100+

Investidores
Institucionais

85+

profissionais

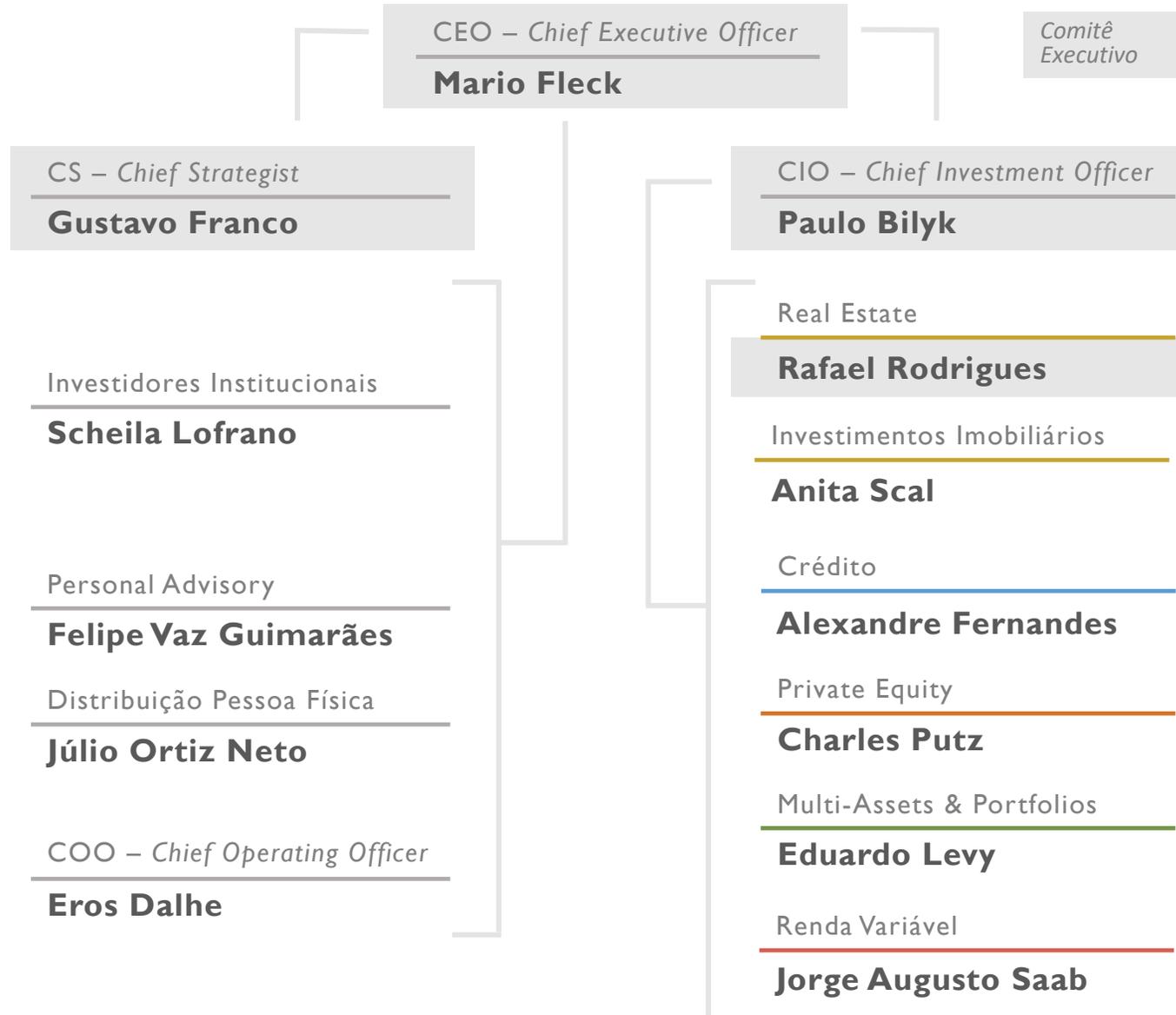
A Rio Bravo Investimentos é uma gestora de recursos independente e diversificada, dedicada a gerir investimentos no Brasil para fundos de pensão, "endowments", Family Offices e indivíduos.

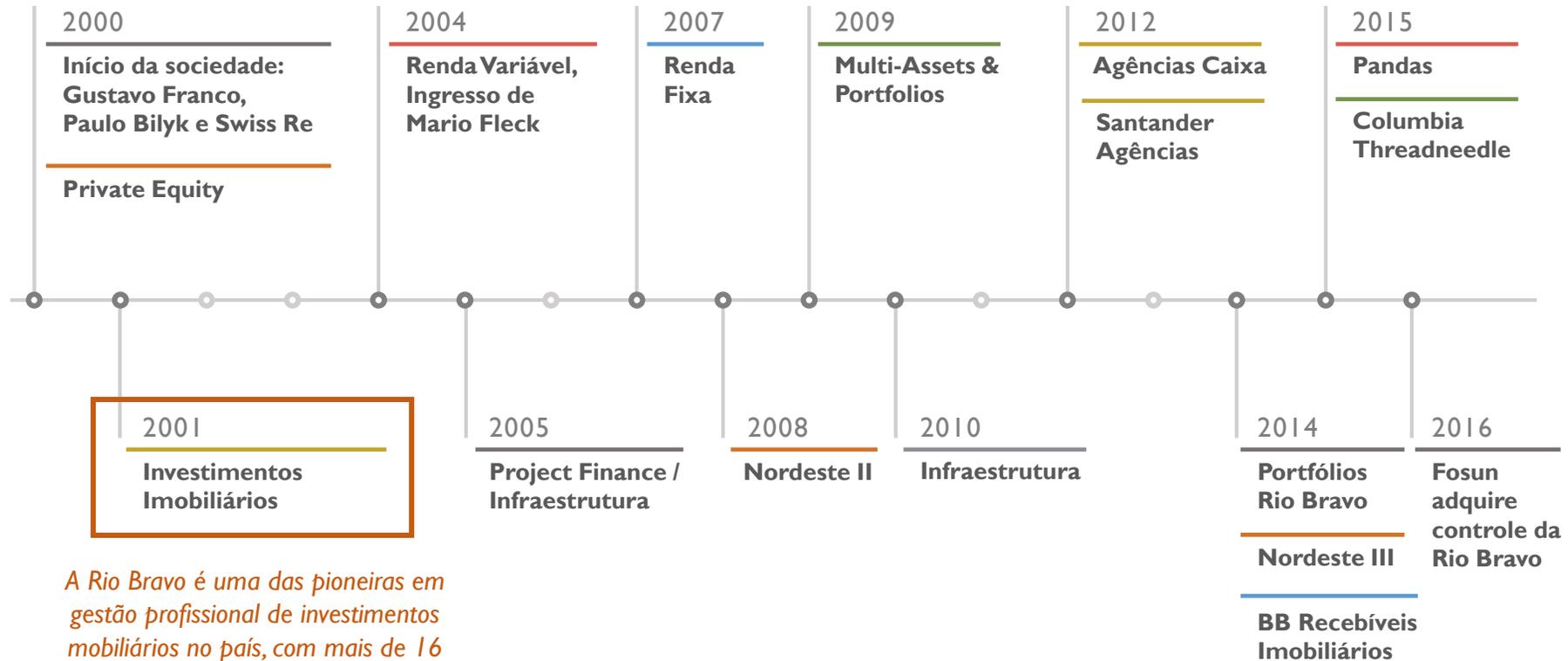
Somos uma empresa que vive em torno das demandas mais especializadas de nossos clientes. A partir de nossa comunicação com eles criamos fundos e carteiras de investimentos adequados às suas necessidades individuais. Isso requer a manutenção de relacionamentos de grande confiança que baseamos sempre num compromisso radical com transparência de nossa remuneração e dos resultados dos investimentos.

Como gestores de investimentos somos essencialmente fundamentalistas. Somos orientados para alocações de capital de longo prazo pois acreditamos que as leis econômicas sempre prevalecem sobre as incertezas do curto prazo.



Membros do comitê executivo reunidos no escritório de São Paulo





A Rio Bravo é uma das pioneiras em gestão profissional de investimentos mobiliários no país, com mais de 16 anos de atuação no segmento.



RE Real Estate

Estratégia

A Rio Bravo é pioneira em Fundos de Investimento Imobiliário (FII) no Brasil e um dos principais players, atuando em estruturação, administração, e gestão deste produto.

Nós atualmente administramos um portfolio de mais de 20 FIIs e atuamos como um dos principais players da indústria desde 1999, atuando tanto em fundos fechados quanto em fundos listados e negociados em Bolsa.

Na nossa visão, os FIIs são um eficiente veículo de investimento que oferece exposição ao mercado imobiliário através de uma legislação específica de benefício fiscal. Adicionalmente, os FIIs proporcionam liquidez diferenciada por serem negociados em Bolsa e baixo investimento de capital quando comparados a ativos reais.

10

Profissionais

R\$ 9.9

Bilhões em Assets Under Management

24

Fundos de Investimento Imobiliários

TRIBUTAÇÃO

Pessoa Física: Isenção de impostos sobre os dividendos, com a condição de que o fundo seja listado, possua mais de 50 cotistas e o investidor não possua mais de 10% do número total de quotas emitidas.

Pessoa Jurídica: dividendos tributados a alíquota de IR de 20%

Ganho de capital: tributado a alíquota de IR de 20%

GESTÃO

Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central e reguladas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Receitas/Dividendos distribuídos aos cotistas periodicamente (mínimo de 95% dos lucros auferidos no semestre).

PERÍODO DE INVESTIMENTO

Geralmente indeterminado. O Fundo será constituído sob a forma de condomínio fechado, proibido o resgate de quotas. No caso de venda de ativos é possível amortização do principal ou até liquidação do Fundo.

LIQUIDEZ

Negociações no Mercado secundário (Bovespa / Cetip).

DISCLOSURE

Elevado nível de transparência através da divulgação de relatórios periódicos (mensal, trimestral e anual). Auditoria externa é obrigatória.

Compra de imóvel

Investimento em FI

SIMPLICIDADE

Investidor precisa se preocupar com escrituras, certidões, ITBI, locação, vacância, reforma, cobrança, etc.

Por meio do Home Broker, o investidor negocia as suas cotas sem se preocupar com burocracia e o dia-a-dia do investimento.

LIQUIDEZ

A venda depende de diversas variáveis e complicações que tornam difícil a rápida negociação de um imóvel.

As cotas do fundo podem ser negociadas no mercado secundário administrado pela BM&Fbovespa.

CUSTOS DE ENTRADA E SAÍDA

Os custos de corretagem na entrada e na saída em uma transação de imóveis são, em média, de 2 a 6%.

O investidor paga aproximadamente 0,5% de corretagem para transacionar suas cotas no mercado.

VANTAGEM FISCAL

Os aluguéis provenientes dos imóveis de propriedade direta são tributados pelo IRPF.

Não há incidência de IR sobre o rendimento distribuído pelo fundo para pessoa física.¹

GESTÃO

O proprietário de um imóvel de aluguel, em geral, não tem tempo para observar o dia-a-dia do imóvel e encontrar maneiras de melhorar os seus ganhos.

O fundo possui escala de recursos suficiente para contratar profissionais especializados no setor que irão otimizar a rentabilidade.

¹ De acordo com a Lei 11.196/05, os cotistas Pessoa Física que detêm menos do que 10% das cotas do Fundo, quando este tem pelo menos 50 cotistas e tem suas cotas negociadas em Bolsa ou mercado de balcão organizado, são isentos de imposto de renda na distribuição de rendimentos.

24 Fundos, sendo 18 listados na Bovespa

Office / Comercial

Brasília Machado (BMIII I)
Centro Têxtil Internacional (CTXTI I)
Rio Bravo Renda Corporativa (FFCII I)
Multigestão Renda Comercial (DRITI IB)
São Fernando (SFNDI I)
The One (ONEFI I)
XP Corporate Macaé (XPCMI I)
Rio Negro (RNGOI I)

Educacional

Aesapar (AEFI I)

Bancos / Agências

Santander Agências (SAAGI I)
Agências Caixa (AGCXI I)
Mercantil do Brasil (MBRFI I)
Fortaleza (Imóveis Itaú-Unibanco)

Varejo / Shopping Center

Shopping Pátio Higienópolis (SHPHI I)
Via Parque Shopping (FVPQI I)
Grand Plaza Shopping (ABCPI I)
Brasil Varejo (BVARI I)
Shopping Eldorado (ELDOI IB)

Infraestrutura / Logística

Loginvest
RB Logística (Imóveis BR Distribuidora)
FCM (Imóveis Petrobrás)
SDI Logística Rio (SDILI I)

Hotéis

Hermes

Hospitalar

Northwest

Novembro 2013



R\$ 157.576.000,00

Julho 2013



R\$ 125.416.400,00

Dezembro 2012 e
Junho 2013



R\$ 563.151.200,00

Novembro 2010, Janeiro
2012 e Janeiro 2013



R\$ 168.023.456,49

Dezembro 2012

Rio Bravo Crédito
Imobiliário II Fundo de
Investimento Imobiliário - FII

R\$ 51.606.600,00

Outubro 2012



R\$ 405.000.000,00

Junho 2012 e Agosto 2011



R\$ 862.100.000,00

Fevereiro 2012 e Janeiro 2011



R\$ 94.050.000,00

Novembro 2017



R\$ 141.134.307,48

CONTATOS

ANITA SPICHLER SCAL
anita.spichler@riobravo.com.br
(55 11) 3509-6638

ALEXANDRE RODRIGUES
alexandre.rodrigues@riobravo.com.br
(55 11) 3509-6641

RIO BRAVO INVESTIMENTOS
Av. Chedid Jafet, 222 – Bloco B –
3º andar São Paulo – SP - Brasil

TEL
(55 11) 3509-6600
(55 11) 3509-6639

FAX
(55 11) 3509-6699