

# Relatório Gerencial

FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO

[riobravo.com.br](http://riobravo.com.br)



**RIO  
BRAVO**

dezembro23

# Informações sobre o Fundo

**CNPJ** • 13.022.994/0001-99

**ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR** • Rio Bravo Investimentos

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** • **0,065%** (Min. Mensal R\$ 68.950,50,  
reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M data base março-2023)

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • R\$ 1.278.629.207,99 (ref. dezembro)

**DATA DE REGISTRO DO FUNDO** • **18/11/2010**

**QUANTIDADE DE COTAS** • **787.256**

**QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS** • **2**

**NÚMERO DE COTISTAS** • **63**

## OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo exclusivo do FUNDO é a exploração, mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem os seguintes empreendimentos: 50% do Prédio Shopping Center Eldorado e 50% do Edifício Garagem, que compõem o patrimônio do FUNDO.

REGULAMENTO  
DO FUNDO

CADASTRE-SE  
NO MAILING

CONHEÇA A  
RIO BRAVO

### ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para **(11) 3509-6600** ou clique no ícone para:



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI

# Comentários

## Avaliação ao Valor Justo

O Fundo encerrou o ano de 2023 com valor patrimonial de R\$ 1.624,16/cota, que com relação ao mês anterior representa um aumento de 12,74%. Este aumento decorre do ajuste a valor justo do ativo que representou 12,48%. Conforme o Balanço Patrimonial o ativo está avaliado no montante total de R\$ 1.265.362.500,00.

## Resultado do Estacionamento

Com relação ao ano anterior o resultado do Estacionamento aumentou 5,36%.

## Distribuição de Resultado

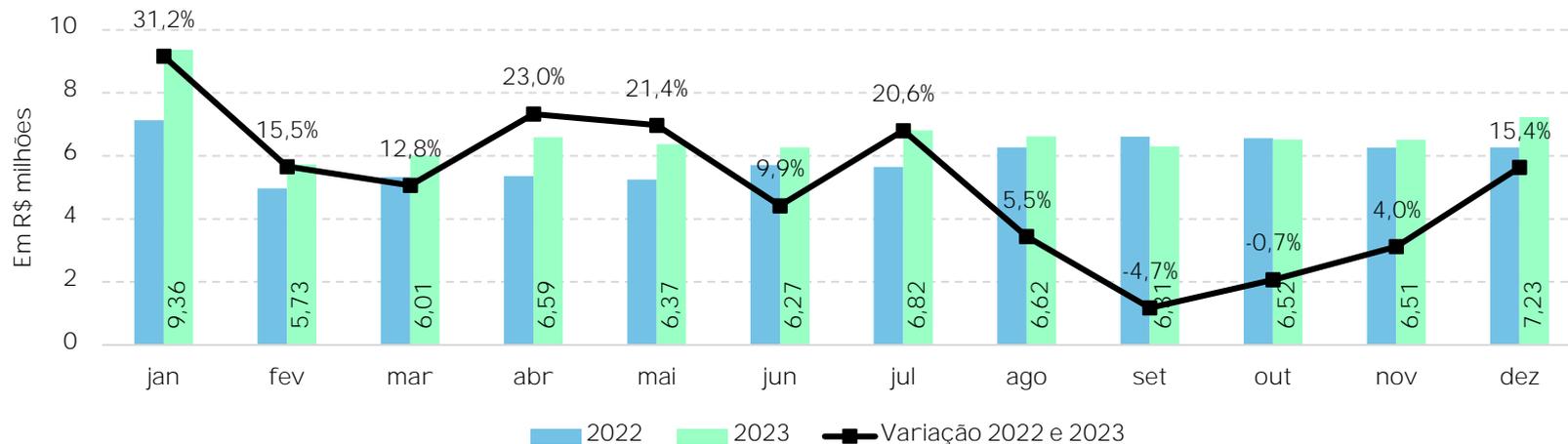
No ano de 2023 o Fundo apurou um resultado de R\$ 107,12/cota, sendo que 98,72% foi distribuído aos cotistas.



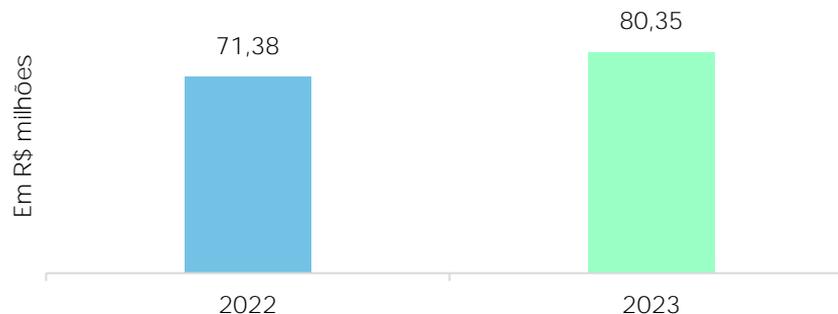
*Imagem da fachada do Shopping*

# Receitas

## Aluguéis



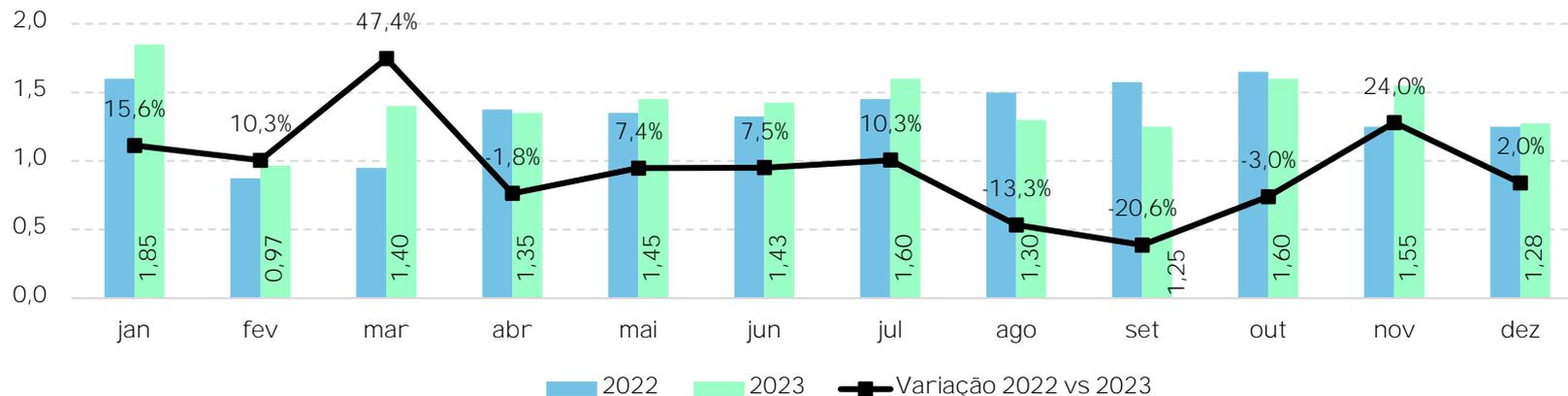
## Aluguéis Acumulados no ano



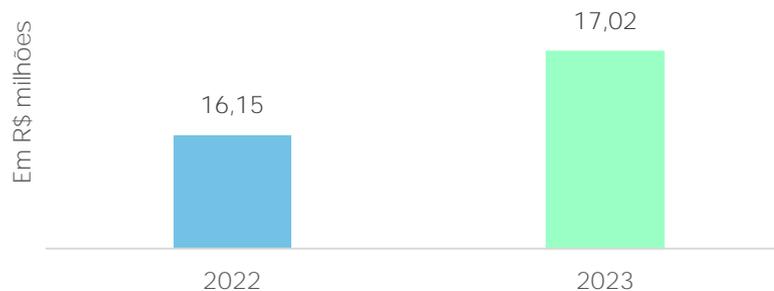
Números reportados até o mês de dezembro

# Dados de Estacionamento

## Resultado de Estacionamento

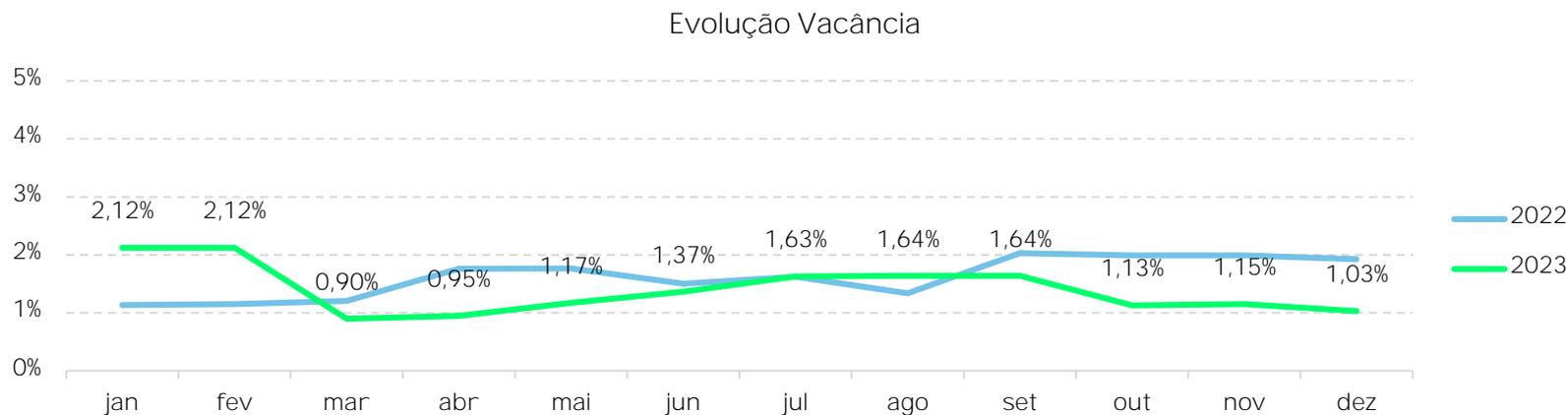
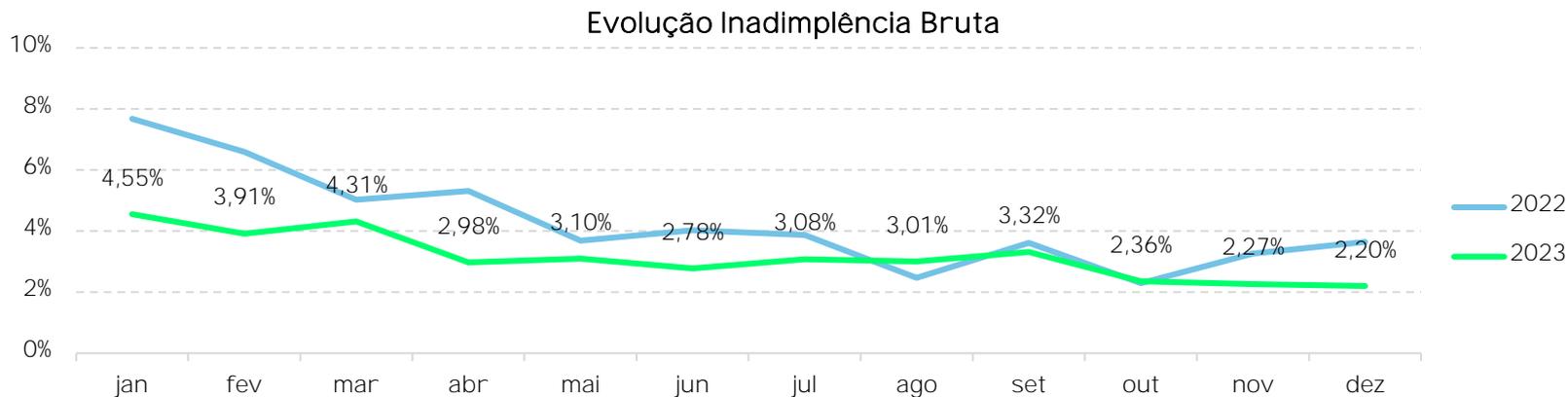


## Estacionamento Acumulado no Ano



Números reportados até o mês de dezembro

## Dados de inadimplência e vacância

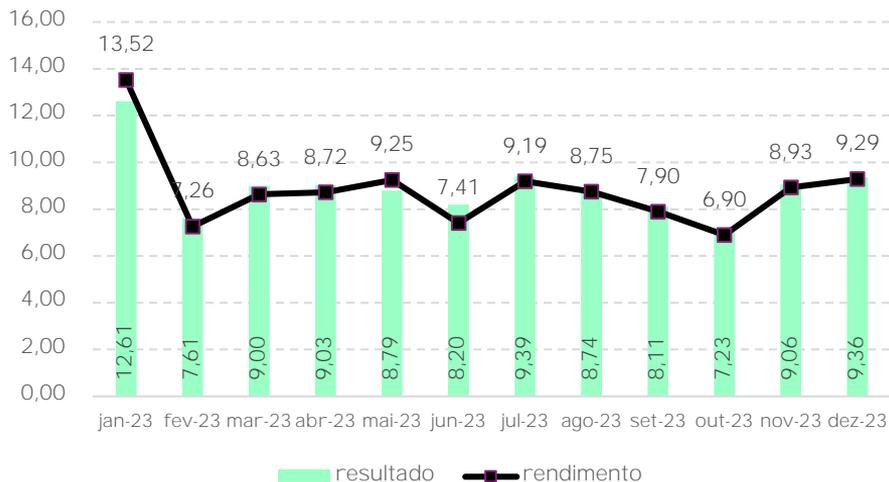


# Resultados e rendimentos

## Dados do fundo

	dezembro-23	janeiro-23	dezembro-22
Valor da Cota	R\$ 1.624,16	R\$ 1.439,17	R\$ 1.444,43
Quantidade de Cotas	787.256	787.256	787.256
Valor Patrimonial	R\$ 1.278.629.208	R\$ 1.132.994.232	R\$ 1.137.137.784

## Resultado do Fundo e Distribuição (R\$/cota)



<sup>1</sup>Resultado do Fundo apresentado em regime de caixa e não auditado.

## Demonstração de Resultados

	MÊS	ANO	12 MESES
Receita Imobiliária	8.811.345,13	98.672.931,32	98.672.931,32
Receita Financeira	1.271,10	56.191,96	56.191,96
Despesas	- 1.444.129,07	- 14.399.827,93	- 14.399.827,93
<b>Resultado</b>	<b>7.368.487,16</b>	<b>84.329.295,35</b>	<b>84.329.295,35</b>
<b>Resultado por cota</b>	<b>9,36</b>	<b>107,12</b>	<b>107,12</b>
<b>Rendimento por cota</b>	<b>9,29</b>	<b>105,75</b>	<b>105,75</b>
<b>Resultado Acumulado</b>	<b>0,07</b>	<b>1,37</b>	<b>1,37</b>

## Distribuição de rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2022	10,33	6,01	7,81	7,26	7,30	7,99	8,11	8,87	9,15	8,83	8,24	7,51
2023	13,52	7,26	8,63	8,72	9,25	7,41	9,19	8,75	7,90	6,90	8,93	9,29
<b>Δ</b>	<b>31%</b>	<b>21%</b>	<b>10%</b>	<b>20%</b>	<b>27%</b>	<b>-7%</b>	<b>13%</b>	<b>-1%</b>	<b>-14%</b>	<b>-22%</b>	<b>8%</b>	<b>24%</b>

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 pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A administração do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas em até 7 Dias Úteis da data do recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.



riobravo.com.br



Seu  
investimento  
tem poder.



**RIO BRAVO**

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

RI: +55 11 3509 6500 | [ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

Recepção: +55 11 3509 6600





Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. · Este material 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 expresso 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.