

ANÁLISE E CREDENCIAMENTO DE FUNDO

DADOS CADASTRAIS

Fundo: 15.576.907/0001-70 - Rio Bravo FII Renda Varejo RBVA11

Segmento: Renda Variável

Tipo de Ativo: FI Imobiliários - Art. 8º, IV, b

Data do Termo: 30/07/2021

Conclusão do Credenciamento: Fundo enquadrado no Art. 8º, III, mas instituições não atendem ao disposto no parágrafo 2º do Art. 15º.

INSTITUIÇÕES

Administrador: 72.600.026/0001-81 - Rio Bravo Distribuidora

Gestor: 03.864.607/0001-08 - Rio Bravo Investimentos

Art. 15º da Resolução 3922/2010: Nenhuma das instituições atende ao inciso I do parágrafo 2º, o que torna desenquadrada qualquer aplicação posterior a 27/11/2018, salvo se foi assinado boletim de subscrição anterior a esta data.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Aplicação Inicial Mínima (R\$): 20.000,00

Aplicação Adicional Mínima (R\$): 0,00

Data de Início: 01/11/2012

Índice de Referência: Não possui

Carência: Não há

Prazo de Resgate: D+2

Categoria de Investidor: Geral

Taxa de Saída: 0,00

Taxa de Administração: 0,65%

Taxa de Performance: Não há

Investe em cotas de outros fundos: Não

Possui ativos de Emissores Privados: Não

CONCLUSÃO DA ANÁLISE

Análise do regulamento e demais documentos disponibilizados pelo gestor do fundo de investimento e os riscos inerentes às operações previstas

O fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para (i) locação aos Locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação Atípica, e (ii) alienação, conforme regras definidas neste regulamento. A parcela do patrimônio do fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em ativos de renda fixa, quais sejam: (i) títulos públicos federais, (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos, (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a AA ou superior, atribuída pelas agências de rating Fitch, Moodys ou Standard & Poors, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI), desde que com compromisso de recompra por parte do emissor, e (iv) certificados de recebíveis imobiliários (CRI), e (v) cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária. O fundo fica sujeito ao risco sistêmico, decorrente de todo o mercado, ao risco referente aos ativos investidos pelo gestor. Há mais riscos que podem ser consultados no regulamento do fundo, mas o destaque cabe aos citados anteriormente.

Adequação das características do fundo frente às necessidades de liquidez do RPPS

O fundo possui liquidez em D+2.

Adequação da política de seleção, alocação e diversificação de ativos e, quando for o caso, a política de concentração de ativos

A composição da carteira está condizente com o regulamento e objetivo propostos.

Avaliação dos dados comparativos no que se refere aos custos, retorno e risco de fundos de investimento similares

O fundo objeto da análise foi comparado com 2 outros fundos, de mesmo benchmark (IFIX) e enquadramento (8º, IV, b) simultaneamente. Sua taxa de administração, de 0,65%, ficou acima da média de 0,53% na base de comparação. A rentabilidade 12M, de -1,60%, performou abaixo da média de -0,01%. Base de comparação:

08.924.783/0001-01 - BTG Pactual FII Corporate Office Fund BRCR11 - Tx Adm: 0,25 - Rent 12M: 1,36

03.683.056/0001-86 - Rio Bravo FII Renda Corporativa RCRB11 - Tx Adm: 0,70 - Rent 12M: 0,19

Verificação da compatibilidade entre o objetivo de retorno do fundo de investimento, a política de investimento do fundo, o limite de risco divulgado pelo gestor, quando couber, e eventual adequação do parâmetro utilizado para a cobrança da taxa de performance

O fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para (i) locação aos Locatários (conforme abaixo definido), mediante a celebração de Contratos de Locação Atípica, e (ii) alienação, conforme regras definidas no regulamento. A taxa de performance é de 20% do que excede 100% do IPCA.

Verificação das hipóteses de eventos de avaliação, amortização e liquidação, inclusive antecipada, quando aplicável

O fundo não possui carência para resgate. Sua liquidez é em D+2.

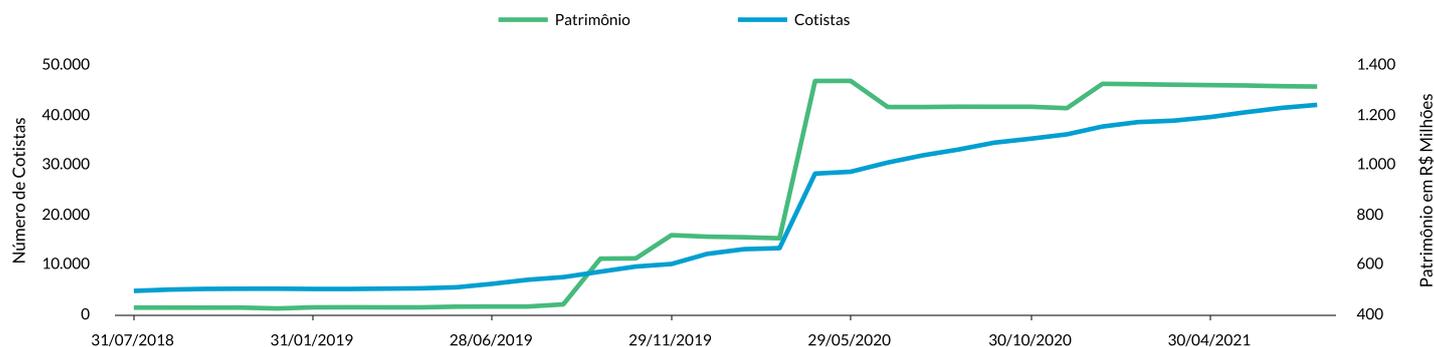
Verificação do histórico de performance do gestor em relação à gestão do fundo de investimento e de demais fundos por ele geridos

Foram observados 5 fundos da gestora 03.864.607/0001-08, enquadrados para RPPS, em uma janela de 12 meses: 06.940.782/0001-25, 13.873.457/0001-52, 20.716.161/0001-93, 15.769.670/0001-44, 16.671.412/0001-93. Em matéria de performance, 1 ficou acima do benchmark.

Em caso de fundos de investimento cujas carteiras sejam representadas, exclusivamente ou não, por cotas de outros fundos de investimento, deverá ser verificado que a carteira dos fundos investidos atende aos requisitos previstos em Resolução do CMN

Não se aplica.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO E COTISTAS



PERÍODO	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	NÚMERO DE COTISTAS
Atual	1.316.555.650,10	42165
Médio em 12 meses	1.285.592.411,52	37609
Médio em 24 meses	855.812.684,97	20051

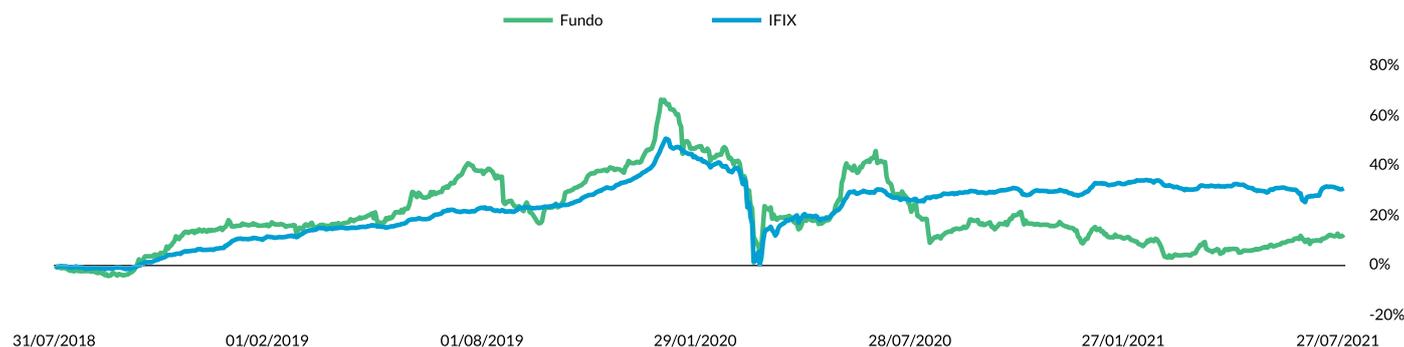
RENTABILIDADE HISTÓRICA (%)

2019	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO
Fundo	-0,83	-1,76	2,05	3,56	2,79	5,43	5,31	-10,29	0,80	10,35	3,01	16,60	40,83
IFIX	2,47	1,04	1,97	1,05	1,75	2,90	1,26	-0,11	1,05	3,99	3,55	10,62	35,98
≠ IFIX	-3,30	-2,80	0,08	2,51	1,04	2,53	4,05	-10,18	-0,26	6,37	-0,53	5,98	4,85

2020	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO
Fundo	-10,64	-3,81	-13,27	-3,64	6,34	15,41	-14,54	-8,17	2,53	0,63	-1,10	-1,11	-30,18
IFIX	-3,75	-3,70	-15,83	4,37	2,07	5,61	-2,60	1,79	0,43	-1,00	1,52	2,21	-10,23
≠ IFIX	-6,89	-0,11	2,56	-8,01	4,27	9,81	-11,94	-9,96	2,10	1,63	-2,62	-3,31	-19,95

2021	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO
Fundo	-3,64	-2,42	-0,23	-1,49	1,54	1,91	1,21						-3,20
IFIX	0,31	0,24	-1,39	0,53	-1,57	-2,20	2,32						-1,81
≠ IFIX	-3,96	-2,66	1,16	-2,02	3,11	4,12	-1,11						-1,39

RENTABILIDADE ACUMULADA (%)



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

ATIVO	POSIÇÃO R\$	% DA CARTEIRA
Outras Aplicações	256.708.151,86	534,28
Cotas de Fundos	63.694.625,66	132,57
Disponibilidades	2.858,67	0,01
Imóveis	0,00	0,00
Valores a pagar	-272.358.344,49	-566,85

Obs.: Informações referentes à 30/06/2021.

ATESTADO DE CREDENCIAMENTO

Ao assinar o Credenciamento, os responsáveis atestam que:

- i) Possuem conhecimento dos aspectos que caracterizam este Fundo de Investimento, em relação ao conteúdo de seu Regulamento e de fatos relevantes que possam contribuir para seu desempenho, além de sua compatibilidade ao perfil da carteira e à Política de Investimentos do RPPS;
- ii) Este documento não representa garantia ou compromisso de alocação de recursos no fundo, devendo o RPPS, ao efetuar a aplicação de recursos, certificar-se da observância das condições de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez, motivação, adequação à natureza de suas obrigações e transparência e os requisitos e limites previstos na Resolução do CMN, a aderência à Política de Investimentos e ao perfil das obrigações presentes e futuras do RPPS.
- iii) Estão cientes de que a rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura, e que não há qualquer tipo de garantia, implícita ou explícita, prestada pelo emissor deste relatório e/ou empresas coligadas, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Crédito.

NOME	CPF	ASSINATURA