

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliario	CNPJ do Fundo:	36.517.660/0001-91
Data de Funcionamento:	02/03/2020	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBRSCTF006	Quantidade de cotas emitidas:	1.734.299,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	CNPJ do Administrador:	72.600.026/0001-81
Endereço:	AVENIDA CHEDID JAFET, 222, Conjunto 32 - Bloco B- VILA OLÍMPIA- SÃO PAULO- SP- 04551065	Telefones:	11 3509-6600
Site:	www.riobravo.com.br	E-mail:	fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Competência:	04/2023	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2023
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1.	Informações por tipo de ativo						
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis						
1.1.1	Terrenos						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2	Imóveis						
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados						
1.1.2.1.1	Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
	Urbic Tomas Alves Rua Dr. Tomás Alves, 172 e 184, Vila Mariana, São Paulo - SP Área (m2): 1.237,09 Nº de unidades ou lojas: 56 Imóvel residencial	22,2124%	0,0000%	19,0715%	Pessoa Fisica	100,0000%	18,3708%
	Urbic Sabia Av. Sabiá, 641, Indianápolis, São Paulo - SP Área (m2): 2.427,38 Nº de unidades ou lojas: 82 Imóvel residencial	25,1422%	0,0000%	32,1182%	Pessoa Fisica	100,0000%	30,9381%
1.1.2.1.2	Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas			% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)		

		auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)				
	Até 3 meses	100,0000%	36,4656%			
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses					
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses					
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses					
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses					
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses					
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses					
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses					
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses					
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses					
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses					
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses					
	Acima de 36 meses					
	Prazo indeterminado					
1.1.2.1.3	Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)			
	IGP-M					
	INPC					
	IPCA					
	INCC					
1.1.2.1.4	Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): Os contratos têm duração máxima de 1 ano, por isso não sofrem reajustes durante o prazo de duração. Caso o inquilino tenha interesse em renovar, deve avisar com antecedência (30 dias) e estará sujeito à nova tabela vigente no momento da negociação, o mesmo ocorre no caso de rescisão antecipada, caso contrário terá multa de 1 mensalidade, não são exigidas garantias no momento da assinatura (mas todos os responsáveis financeiros passam por avaliação criteriosa de crédito). O modelo é 'pague e more', isto é, se o inquilino atrasar a mensalidade, entra em débito e paga multa sobre o aluguel atrasado, podendo perder acesso ao apartamento e ter seu nome enviado ao serasa.Como regra geral, qualquer infração às cláusulas do contrato geram a cobrança de 1 aluguel, além de qualquer custo eventual que a infração incorra					
1.1.2.1.5	Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)²:					
	Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Características contratuais				
	Urbic Tomas Alves	duração máxima de 1 ano, sem correção, operação de short stay e long stay				
	Urbic Sabiá	duração máxima de 1 ano, sem correção, operação de short stay e long stay				
1.1.2.1.6	Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Seguros contratados pelo operador e pagos pelo proprietário conforme características de cada imóvel.					
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção					
	Não possui informação apresentada.					
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados					
	Não possui informação apresentada.					
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção					
1.1.2.4.1	Relação de Imóveis para venda em construção (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)	%	% de conclusão das obras (acumulado)		Custos de construção (acumulado)	
			Realizado (%)	Previsto (%)	Realizado (R\$)	Previsto (R\$)
	Cyrela for you Rua Apeninos, 973, Paraíso, São Paulo - SP Área (m2): 9.129,00 Nº de unidades ou lojas: 259 Imóvel residencial	0,0000%	95,0100%	95,0100%	121.518.900,39	121.518.900,39
1.1.2.4.2	Justificativas de desempenho por imóvel					
	Relação de Imóveis para venda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)		Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado)		
	Cyrela for you	não aplicável		não aplicável		
1.1.2.4.3	Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Os seguros são contratados de acordo com as características de cada imóvel					
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis					
	Não possui informação apresentada.					
1.2	Ativos financeiros					
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII					

	Não possui informação apresentada.		
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.6	Ações		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento		
	Fundo	CNPJ	Quantidade
	Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	06.175.696/0001-73	62.389,03
			Valor (R\$)
			4.032.445,90
1.2.13	Outros Ativos Financeiros		
	Não possui informação apresentada.		
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez		
	Informações do Ativo		Valor (R\$)
	Disponibilidades		5.526,22
	Títulos Públicos		
	Títulos Privados		
	Fundos de Renda Fixa		4.032.445,90
2.	Aquisições e Alienações		
2.1	Terrenos		
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
2.2	Imóveis		
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
3.	Outras Informações		
3.1	Rentabilidade Garantida		
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³	% garantido relativo	Garantidor
	Cyrela for you	0,6700%	Vendedor
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	O pagamento de renda garantida será sobre todos os valores efetivamente recebidos pela VENDEDORA de acordo com as parcelas acordadas, durante o período de construção.		
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia		
	Mês de Referência	Rentabilidade efetiva do FII no mês(%)	Rentabilidade auferida na hipótese de ausência de garantia(%)
	Julho	0,4459%	0,1046%
	Agosto	0,4493%	6,4860%
	Setembro	0,4807%	0,1459%

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)		
		Contábil	Financeiro*	
A	Ativos Imobiliários			
	Estoques:			
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0	
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0	
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0	
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	-175.968,75	-152.061,41	
	Resultado líquido de imóveis em estoque	-175.968,75	-152.061,41	
	Propriedades para investimento:			
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	2.155.720,96	2.227.569,47	
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-4.193,96	-4.193,96	
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0	
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0	
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	-2.343.170,43	0	
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	-272.768,1	-272.768,1	
	Resultado líquido de imóveis para renda	-464.411,53	1.950.607,41	
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):			
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	0	0	
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	0	0	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	0	
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0	
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	0	0	
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	-640.380,28	1.798.546	
	B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
		(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	134.738,87	134.738,87
		(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
		(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
		(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez		134.738,87	134.738,87	
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos			
D	Outras receitas/despesas			
	(-) Taxa de administração	-409.479,41	-411.237,83	
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0	
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	0	
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0	
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0	
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	0	0	
	(-) Auditoria independente	0	0	
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0	
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-57.339,99	-57.339,99	
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0	
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-3.402,1	-3.402,1	
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0	
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0	
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0	
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-3.437,19	-3.437,19	
	(+/-) Outras receitas/despesas	-19.897,02	-19.161,02	
	Total de outras receitas/despesas	-493.555,71	-494.578,13	
	E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido		
		-999.197,12	1.438.706,74	

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = ∑E	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	3.681.520,49
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	3.497.444,4655
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	0
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	5.839,51

$J = G - \sum H + I$	Rendimentos declarados	3.503.283,9755
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-2.081.175,73
$L = J - K$	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	1.422.108,2455
$M = J/F$	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	95,1586%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.