

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (RCRBI I)



RELATÓRIO GERENCIAL | JUNHO/2020

ABL (m ²)	Vacância	Número de cotas	Yield anualizado ¹
36.941	7,0%	2.976.666	10,4%
Fechamento no mês (R\$)	Valor de Mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ milhões)	Valor negociado/m ² (R\$) ²
179,00	532,8	1,6	14.388

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de junho, o Fundo apresentou resultado de R\$ 2,36/cota e distribuição de R\$ 1,55/cota. Conforme publicado em Fato Relevante no dia 17 de junho de 2020, o Fundo efetivou a alienação do 8º andar do Edifício Parque Paulista, com ABL de 575,6 m², pelo valor de R\$ 11,9 milhões. O imóvel foi adquirido em agosto de 2016, por R\$ 6,5 milhões, equivalente a R\$ 11.320/m², e foi vendido por R\$ 20.674/m². **A venda foi realizada por um valor 30% acima do valor patrimonial do ativo. A transação gerou uma taxa interna de retorno (TIR) de 25% a.a. para os investidores do Fundo.**

O resultado do mês, portanto, foi impactado positivamente pela venda, conforme gráfico detalhado na página 5 do relatório. No semestre, o fundo distribuiu aos cotistas 97% do resultado auferido.

A Rio Bravo realizará, em 22 de julho às 14h, um webcast para discutir cenário e perspectivas para o Fundo. Haverá sessão de perguntas e respostas ao vivo e o *replay* do evento ficará disponível no mesmo link. Convidamos todos os cotistas e o mercado em geral a participar e enviar suas perguntas. Para acessar o webcast, [clique aqui](#).

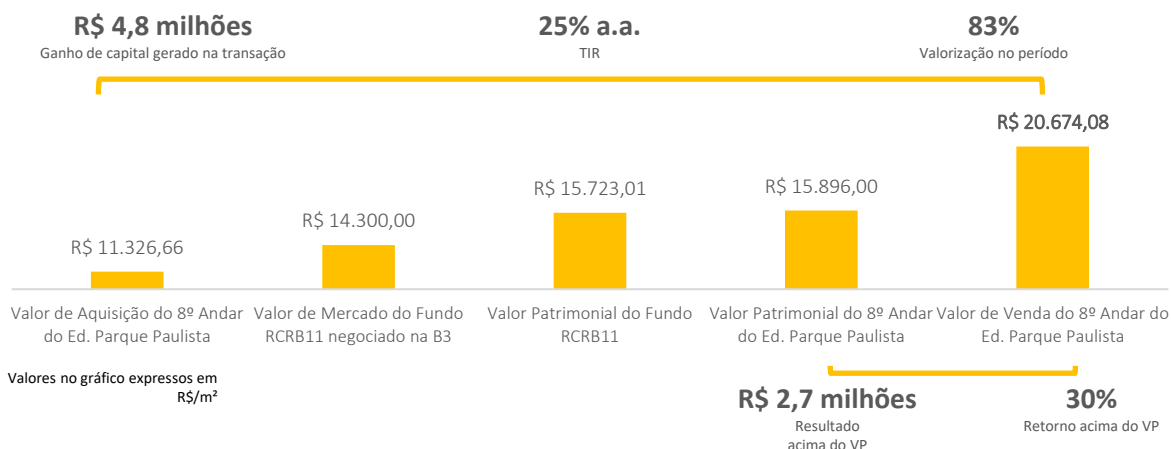
¹Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).

²Valor negociado/m² considera valor de mercado do fechamento do período, excluídas as disponibilidades do período anterior, dividido pelo ABL.

MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A VENDA DO ATIVO

A venda do ativo em valores atrativos para os investidores nos mostra a capacidade de geração de caixa dos imóveis do Fundo, que permanecem tendo liquidez mesmo durante uma crise financeira global. Isso ressalta a importância da criação de um portfólio de excelente qualidade que foi trabalhado nos últimos 10 anos com a gestão da Rio Bravo. A venda do Imóvel traz um importante resultado para o Fundo em um período em que o mercado como um todo sofre com a crise atual, principalmente com reduções de receitas imobiliárias.

O resultado não-recorrente, somado ao resultado recorrente de receitas de aluguéis às quais o Fundo faz jus, permitiu uma média mensal de distribuição de R\$ 0,88/cota para os cotistas do Fundo no primeiro semestre de 2020. O Rio Bravo Renda Corporativa foi o terceiro fundo com melhor desempenho no pagamento de proventos entre os fundos imobiliários na crise (comparação fevereiro vs. junho, amostra IFIX – 120 fundos).



Em fevereiro de 2020, o Fundo adquiriu, por R\$ 67 milhões, 100% do Condomínio AS1800, localizado na Alameda Santos, 1.800. O Imóvel está atualmente vago e a gestão entende que há grande potencial de locar o imóvel a preços atrativos para o cotista com a realização de um *retrofit*, que deverá ser feito para melhorar significativamente a qualidade do ativo. A região do imóvel, a Av. Paulista em São Paulo, possui amplo serviço de transporte público, é servida por diversas linhas de ônibus e metrô e está com vacância historicamente menor do que a média das grandes capitais. O imóvel foi adquirido por R\$ 11.500/m² antes do *retrofit* e fica localizado a apenas 150 metros do Parque Paulista.

Ambas as transações, de venda em junho e de compra em fevereiro, evidenciam uma possível assimetria de preços que pode ser capturada pelos investidores do Fundo, dada a diferença de valores em reais por metro quadrado em ativos que ficam localizados a apenas 150 metros de distância um do outro. A operação também indica uma assimetria de preços entre os ativos reais e o mercado secundário de Fundos Imobiliários, uma vez que a cota do Fundo é negociada em aproximadamente R\$ 14 mil/m² e a venda do Parque Paulista, que é apenas o 4º ativo mais valioso em reais por metro quadrado do Fundo, segundo laudo de avaliação realizado pela CBRE, foi realizada a R\$ 20.674/m².



Fonte: Google Maps

RESULTADO NO MÊS

Os diferimentos tiveram pouco peso no resultado do mês de junho e corresponderam a cerca de R\$ 0,02 por cota. Tais valores diferidos no primeiro semestre devem ser recebidos até o final de 2020. Acreditamos que a excelência dos ativos do Fundo e a capacidade de atração de bons locatários de perfil resiliente e bom risco de crédito foram fundamentais para o Fundo, em um momento de grande *stress* no mercado como o atual, ter resiliência quanto aos recebimentos dos aluguéis contratados.

Ainda, conforme informado anteriormente, a Caixa Econômica Federal, então locatária do 20º andar do Edifício Cetenco Plaza, realizou a entrega do imóvel, portanto a relação de locatários na página 13 já traz a área como vaga. Com essa desocupação, somada à redução do ABL total do fundo após a venda do Parque Paulista, a vacância física atual do fundo chegou a 7,0%. Ver o gráfico comparativo de vacância na página 12 deste relatório.

SITUAÇÃO ATUAL DO FUNDO

Desde seu início, o Fundo possui como estratégia de investimentos adquirir imóveis de excelente qualidade e localizados nas principais regiões da cidade de São Paulo, tais como Paulista, JK e Vila Olímpia, onde se concentram as principais empresas do país e grande liquidez e demanda por espaços corporativos. Com esta estratégia, foi possível que a Rio Bravo construiu um portfólio de ativos extremamente líquidos, de alta qualidade e demandados por bons locatários, que possuem excelente risco de crédito e alta probabilidade de permanecer adimplentes com seus contratos durante momentos de crise. Ainda, o mercado de escritórios corporativos em São Paulo, principalmente nas regiões em que o Fundo investe, possui baixas taxas de vacância e alta demanda de locatários, o que corrobora a já mencionada resiliência das regiões em que o fundo detém mais de 96% de sua receita contratada.

O portfólio de locatários do Fundo também é amplo e diversificado, abrange cerca de 15 setores diferentes, sendo os principais alimentos e bebidas, financeiro, de tecnologia e de saúde, e que somados correspondem a mais de 50% da receita do Fundo e que, em nossa análise, terão resiliência neste momento de crise. Ainda que eventualmente impactos de curto prazo possam acontecer, a Rio Bravo tem convicção de que o Fundo possui um portfólio de excelente qualidade, com localizações irreplicáveis e com difícil reposição. Estes fatores, aliados a um trabalho de gestão realizado por uma empresa experiente no mercado de fundos imobiliários, com mais de 20 anos de atuação no setor, indicam que o Fundo deverá permanecer gerando renda imobiliária sustentável e de longo prazo.

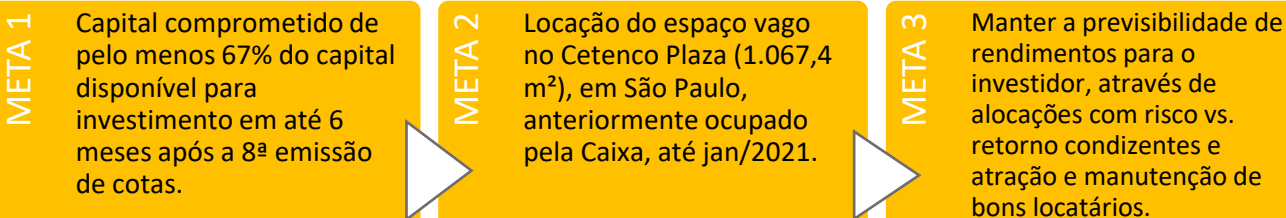
O Fundo possui cerca de 20 mil cotistas, dentre pessoas físicas, fundos de previdência e instituições privadas. Aproximadamente 30% das cotas do Fundo são detidas por pessoas físicas com mais de 60 anos, que fazem parte do grupo de risco do COVID-19. Todos estes agentes dependem dos aluguéis do fundo para a composição de seu fluxo de caixa e já incorreram em forte desvalorização de seu patrimônio, uma vez que o fundo sofreu uma queda no valor de suas cotas desde o início do ano devido à crise causada pelo COVID-19. Portanto, como já esclarecido, estamos buscando todas as alternativas possíveis para manutenção dos aluguéis vigentes, de forma a manter o compromisso do Fundo de geração de renda para os investidores.

8ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

O Fundo publicou, em 26 de junho de 2020, Fato Relevante sobre o início da 8ª Emissão de cotas do Fundo, no valor de até R\$ 154.428.719,68 (com custos), correspondentes a 892.858 novas cotas. O cronograma completo pode ser verificado [aqui](#).

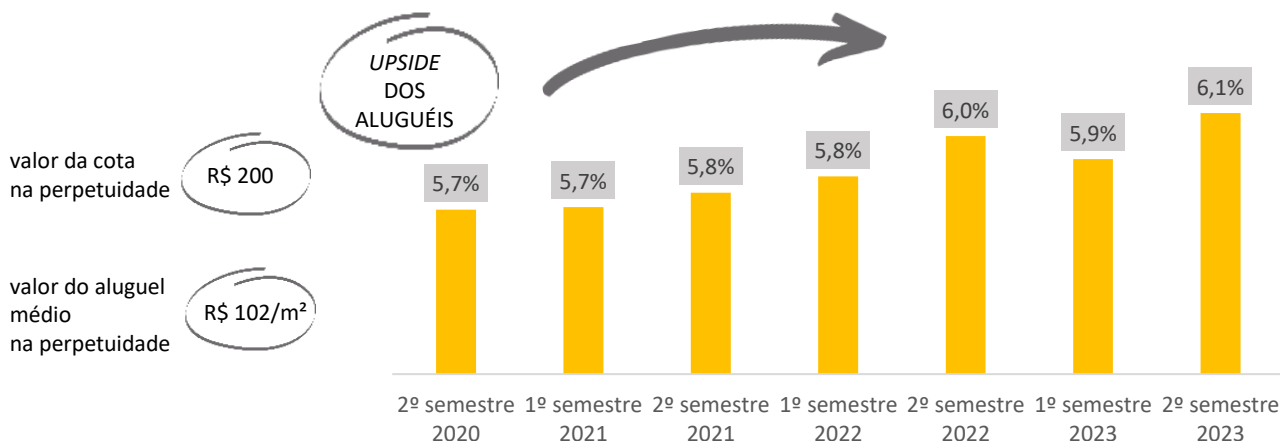
A 8ª Emissão de cotas terá como principal objetivo dar continuidade ao projeto de *retrofit* do Edifício Alameda Santos 1800 e reforçar o caixa para novas aquisições. Após concluída a emissão, o capital disponível para investimento deverá ser de aproximadamente 15% do patrimônio do Fundo, o que a gestora considera extremamente saudável para não prejudicar os rendimentos distribuídos e, ao mesmo tempo, para dar força de negociação em aquisições futuras. Uma vez com os recursos em caixa, o Fundo consegue negociar melhores aquisições com os vendedores.

A fim de fornecer alinhamento de interesse entre a gestora e os cotistas, a Rio Bravo concederá um desconto temporário sobre o valor devido à título de Taxa de Administração referente ao valor captado e não alocado (ver Regulamento do Fundo, capítulo XI). Atualmente, o Fundo possui um capital comprometido de aproximadamente R\$ 25 milhões para o retrofit do Edifício Alameda Santos 1800. O Fundo possui um *pipeline* de negociações em andamento que totalizam R\$ 650 milhões. No âmbito da 8ª emissão de cotas, a Rio Bravo estipula mais algumas metas de gestão abaixo:



8ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO – ESTUDO DE VIABILIDADE

O *dividend yield* estimado do Fundo, ou seja, o valor da distribuição de rendimentos do Fundo em comparação ao preço de emissão, poderá seguir o exposto no gráfico abaixo. Os dividendos consideram, além dos aluguéis projetados, eventos não recorrentes de venda de ativos nos próximos 2 semestres. O estudo de viabilidade abaixo considera premissas de *upside* nos valores de aluguéis para os próximos 3 anos. A TIR nominal que o investidor terá em 2023 será de 13,5% a.a. Para ver o estudo de viabilidade na íntegra, [clique aqui](#).



O HOME OFFICE PODE IMPACTAR A OCUPAÇÃO DE ESCRITÓRIOS?

Dentre as transformações tecnológicas decorrentes da pandemia causada pelo COVID-19, especula-se sobre o possível impacto do teletrabalho no mercado imobiliário de escritórios corporativos. Uma vez que as empresas entendam que é possível que um funcionário continue produtivo trabalhando de casa, a dúvida que tem se levantado é se as companhias continuarão precisando dos mesmos espaços corporativos que utilizavam antes. Inevitavelmente, algumas empresas farão redução de espaços e vão otimizar os seus custos com menor ocupação de metros quadrados. Contudo, listamos alguns pontos que nos fazem crer que os impactos no FII Rio Bravo Renda Corporativa podem ser minimizados.

- 1) Baixas taxas de vacância:** As regiões aonde o FII investe prioritariamente possuem baixas taxas de vacância - Av. Paulista (11,4%) e JK e Vila Olímpia (4,5%). Ainda, são regiões que possuem um baixo estoque terrenos para novas construções, o que permitirá que a oferta fique controlada nos próximos anos. Portanto, ainda que a demanda se retraia, não acreditamos que as taxas de vacância voltarão para patamares pré crise nestas regiões, o que dará poder de barganha aos proprietários para a manutenção dos aluguéis vigentes.
- 2) Produtividade Vs. Inovação:** Ainda que o teletrabalho possa trazer mais produtividade, pois permite que os funcionários façam o mesmo trabalho, ou trabalho semelhante, com menor custo, este não será o único fator a ser considerado pelas empresas na hora de decidirem sobre sua ocupação de escritórios. Empresas como IBM, Best Buy e Yahoo já vinham tomando decisões opostas ao teletrabalho, com o intuito de manter os funcionários no mesmo espaço físico para que possam ser geradas conexões e interações que são importantes para a criatividade e a inovação. John Sullivan, professor da San Francisco State University, diz o seguinte a respeito do assunto: “se você quer produtividade, então você quer as pessoas trabalhando de casa. Mas se você quer inovação, então você precisa de interação”.
- 3) Imóveis premium em excelentes localizações:** Ao longo de quase 11 anos como gestora do Fundo, a Rio Bravo conseguiu construir um portfólio premium em excelentes localizações, que inevitavelmente serão ativos que sofrerão menos o impacto de demanda, pois são mais procurados pelos locatários. Além disso, são imóveis com capacidade de atração de bons locatários com baixo risco de crédito, o que proporciona geração de renda mais previsível e linear para os investidores. Além da capacidade de geração de renda imobiliária de longo prazo, o portfólio também permite ganho de capital aos investidores: em junho de 2020, o FII vendeu o 8º andar do Edifício Parque Paulista por um valor 30% acima do valor patrimonial e 40% acima da precificação média em R\$/m² do Fundo na B3, mostrando a liquidez e atratividade destes empreendimentos.
- 4) Densidade de ocupação:** Enquanto que no Brasil a densidade média de ocupação de escritórios é de uma pessoa a cada 7 m², as médias mundiais são próximas de 1 pessoa para 10 m², conforme estudo da CBRE, empresa especializada.

Se os efeitos da pandemia mudarem a forma como as empresas ocupam os escritórios, de forma a evitar uma densidade alta de pessoas que se reflete em uma transmissão maior de doenças, as empresas precisariam de mais área locável para os mesmos funcionários.

A Rio Bravo conta com um time de 14 pessoas dedicadas a pensar *real estate* a todo instante. O momento traz perguntas difíceis de serem respondidas e que, certamente, demandará dedicação total da equipe para acompanhamento, discussão e ação adequada no curto, médio e longo prazo.

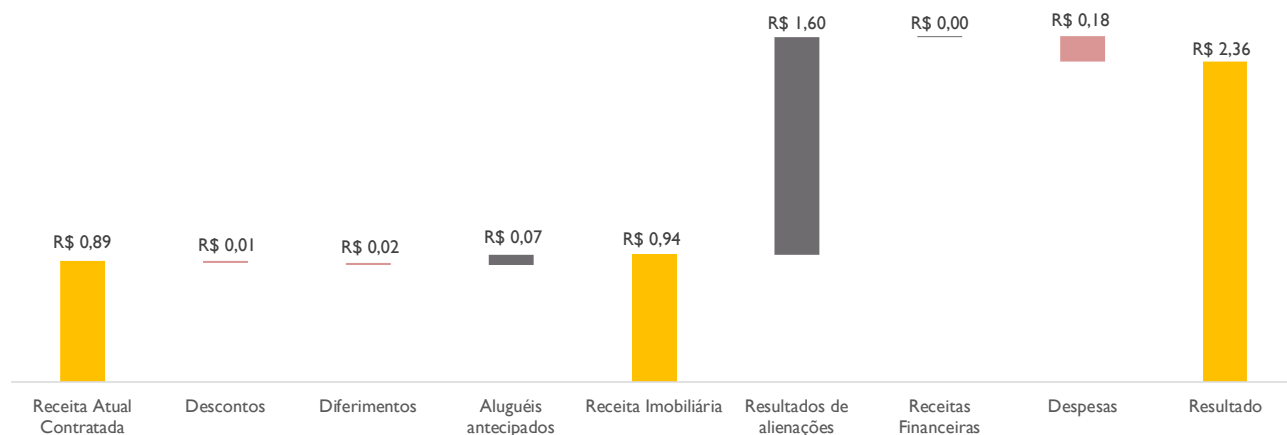
RESULTADO DO FUNDO

	mês	acumulado no 1º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 7.562.225	R\$ 19.520.792	R\$ 19.520.792
Receita Financeira	R\$ 11.649	R\$ 327.116	R\$ 327.116
Despesas	-R\$ 537.843	-R\$ 3.690.357	-R\$ 3.690.357
Resultado	R\$ 7.036.032	R\$ 16.157.551	R\$ 16.157.551
Rendimentos distribuídos	R\$ 4.613.832	R\$ 15.746.563	R\$ 15.746.563
Resultado por cota	R\$ 2,36	R\$ 5,43	R\$ 5,43
Rendimento por cota	R\$ 1,55	R\$ 5,29	R\$ 5,29
Resultado Acumulado ³	R\$ 0,81	R\$ 0,14	R\$ 0,14
Proporção distribuída	66%	97%	97%

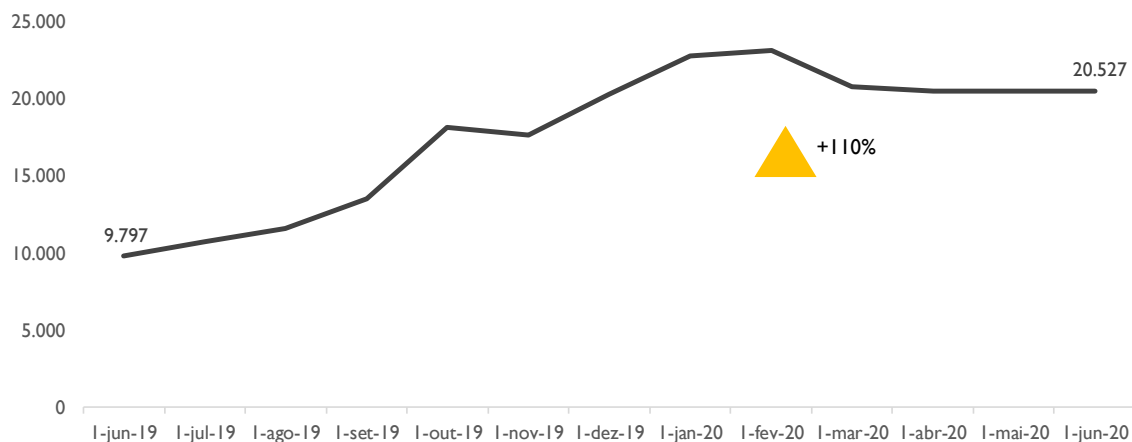
Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

³ Resultado acumulado considera resultado do Fundo menos rendimentos distribuídos no período.

Composição do resultado no mês (R\$ por cota)



NÚMERO DE COTISTAS



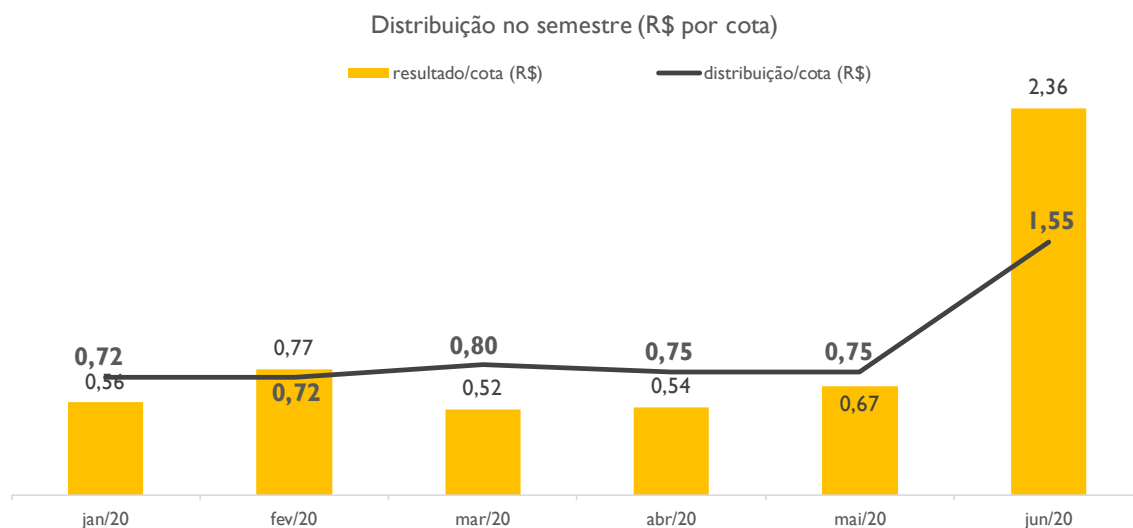
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2020	0,72	0,72	0,80	0,75	0,75	1,55						
2019	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,57	0,68	0,68	0,72	0,72	0,72
Δ	44,0%	44,0%	60,0%	50,0%	50,0%	210,0%						

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. O anúncio de distribuição ocorre 6 dias úteis antes do pagamento. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

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 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.

	mês	acumulado no ano	12 meses
Rendimentos distribuídos	R\$ 4.613.832	R\$ 15.746.563	R\$ 25.783.462
Yield on cost	0,9%	2,0%	5,5%

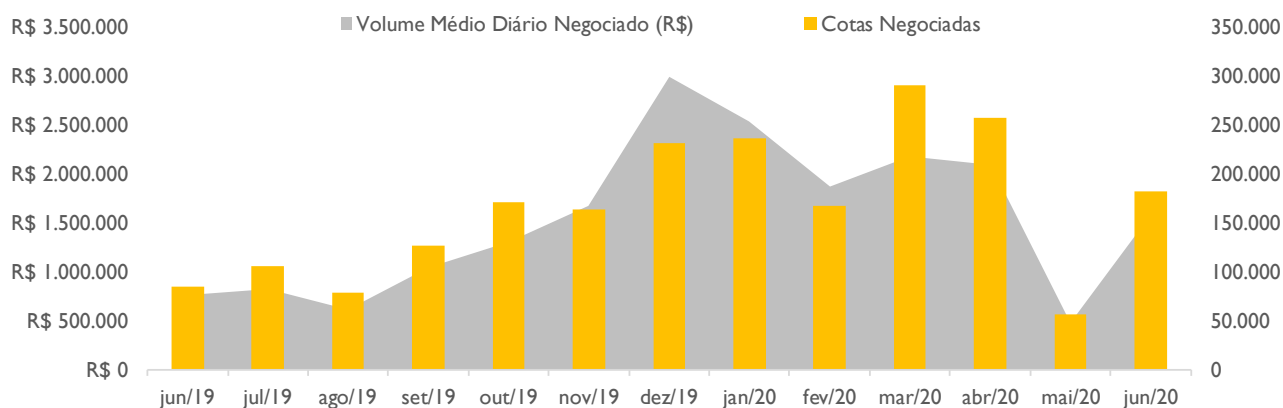


RCRB11 NA B3

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 33.016.927	R\$ 222.145.403	R\$ 394.533.447
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 1.572.235	R\$ 1.806.060	R\$ 1.584.472
Giro (% de cotas negociadas)	6,13%	40,03%	73,41%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

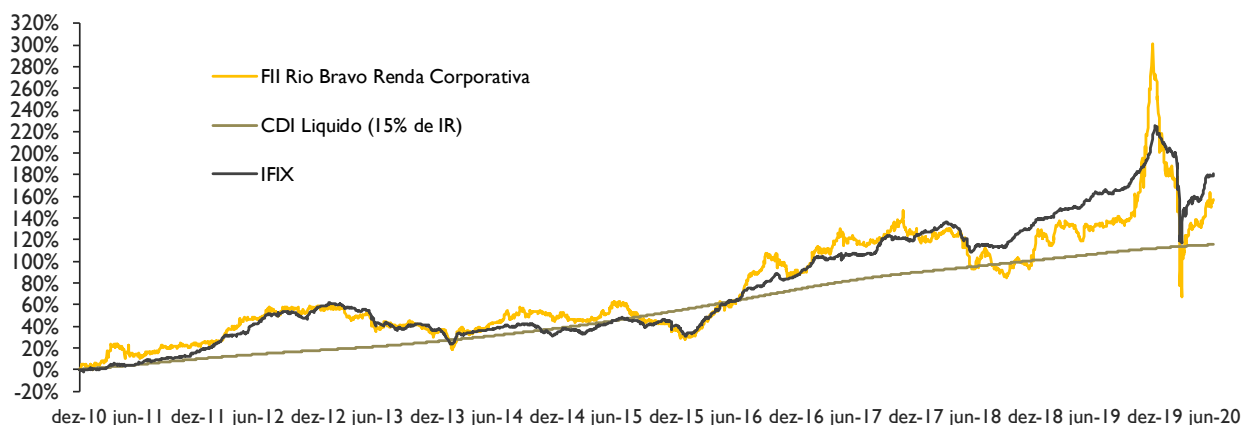
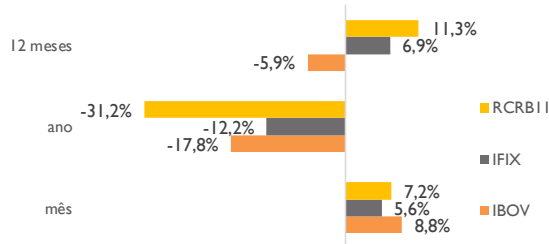
	jun/20	dez/19	jun/19
Valor da Cota	R\$ 179,00	R\$ 270,01	R\$ 171,00
Quantidade de Cotas	2.976.666	2.976.666	2.170.000
Valor de Mercado	R\$ 532.823.214	R\$ 803.729.587	R\$ 371.070.000

Em termos de liquidez, o número de cotas negociadas no mês de junho teve aumento de 115% frente ao mesmo período do ano anterior e o volume médio diário negociado no mês também teve crescimento de 106% no mesmo período. O valor de mercado do Fundo teve aumento de 43,6% em 12 meses.



DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

Desempenho da cota ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
IFIX	5,59%	-12,24%	6,86%	180,63%
IBOV	8,76%	-17,80%	-5,85%	37,16%
CDI líquido de IR (15%)	0,18%	1,51%	3,91%	115,49%
RCRB11	7,2%	-31,2%	11,3%	156,9%

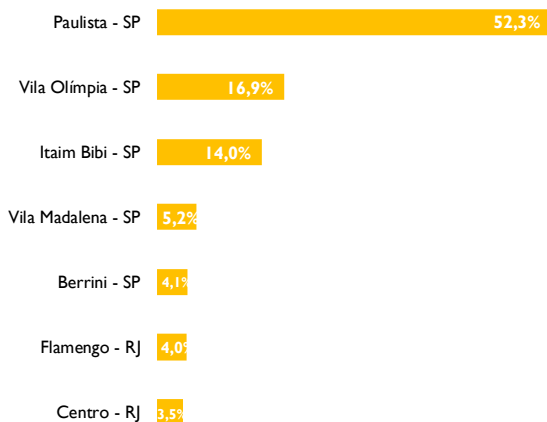


⁴ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos

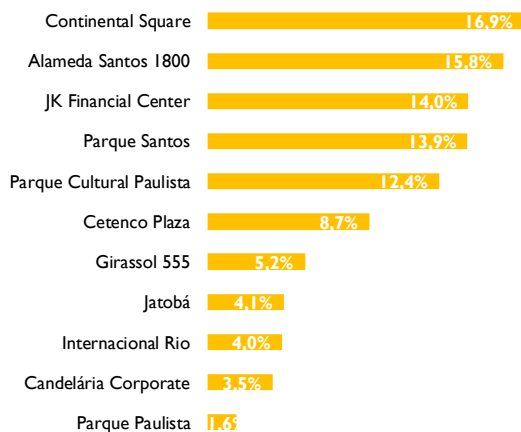
PATRIMÔNIO DO FUNDO

O patrimônio do Fundo é composto por 11 ativos localizados nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Dos 36.941,46 m² de ABL que o Fundo detém, 92,5% estão concentrados em São Paulo e 7,5%, no Rio de Janeiro. O Fundo tem exposição de praticamente 87,5% de seu ABL ao eixo Paulista/Faria Lima/Vila Olímpia/Berrini, que são regiões consolidadas no mercado corporativo de São Paulo e apresentam baixos índices de vacância, o que possibilita maior poder de barganha ao Fundo e mais resiliência em períodos de crise. Além disso, o Edifício mais significativo representa 16,9% do ABL do Fundo e o inquilino de maior peso, 17,3%.

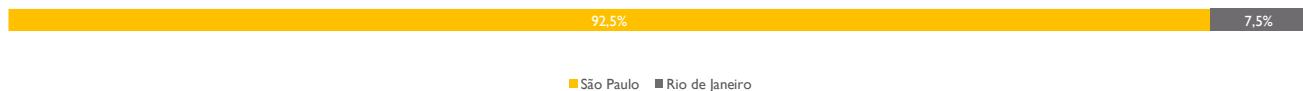
Diversificação por região (% ABL)



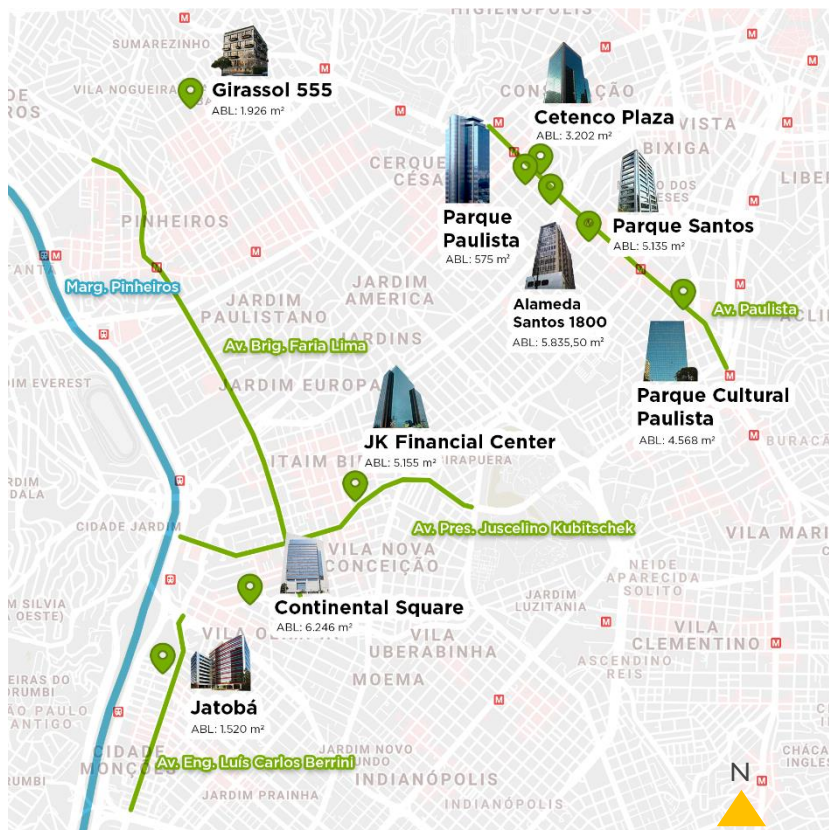
Diversificação por ativo (% ABL)



Diversificação Geográfica (% ABL)



MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS EM SÃO PAULO



SÃO PAULO

✓ CETENCO PLAZA



Localização: Av. Paulista, 1.842 – Paulista
Área Bruta Locável Própria (ABL): 3.202,17 m²
Participação do FII: 4%
Vagas de Garagem: 32
Data de Aquisição: 01/08/2012 e 04/10/2018
Vacância da Participação: 0%
Locatários: Banco Daycoval
Classificação Buildings: A

✓ CONTINENTAL SQUARE



Localização: Rua Olimpíadas, 205 – Vila Olímpia
Área Bruta Locável Própria (ABL): 6.246,10 m²
Participação: 22,8%
Vagas de Garagem: 203
Data de Aquisição: 28/02/2019
Vacância da Participação: 0%
Locatários: Heineken, Votorantim, Flix Media e Amadeus
Classificação Buildings: AA

✓ GIRASSOL 555



Localização: Rua Girassol, 555 – Vila Madalena
Área Bruta Locável Própria (ABL): 1.926,57 m²
Participação: 21,085%
Vagas de Garagem: 46
Data de Aquisição: 22/10/2019
Vacância da Participação: 0%
Locatários: WeWork
Classificação Buildings: B

✓ JATOBÁ



Localização: Rua Surubim, 373 – Brooklin Novo
Área Bruta Locável Própria (ABL): 1.520 m²
Participação: 12%
Vagas de Garagem: 49
Data de Aquisição: 17/11/2010
Vacância da Participação: 0%
Locatários: Mondelez Brasil
Classificação Buildings: A

SÃO PAULO

✓ JK FINANCIAL CENTER



Localização: Av. Juscelino Kubitschek, 510 – Itaim Bibi

Área Bruta Locável Própria (ABL): 5.155 m²

Participação: 39%

Vagas de Garagem: 182

Data de Aquisição: 29/09/2000

Vacância da Participação: 0%

Locatários: Ambev, Oncoclínicas e Roland Berger

Classificação Buildings: A

✓ PARQUE CULTURAL PAULISTA



Localização: Av. Paulista, 37 – Paulista

Área Bruta Locável Própria (ABL): 4.569 m²

Participação: 20,3%

Vagas de Garagem: 36

Data de Aquisição: 03/09/2013 e 23/12/2019

Vacância da Participação: 0%

Locatários: ANTT, Sumitomo Corporation e ASUS

Classificação Buildings: BB

✓ PARQUE PAULISTA



Localização: Alameda Santos, 1.940 – Cerqueira César

Área Bruta Locável Própria (ABL): 575 m²

Participação: 7%

Vagas de Garagem: 22

Data de Aquisição: 01/03/2011

Vacância da Participação: 0%

Locatários: MMF Advogados

Classificação Buildings: BB

SÃO PAULO

✓ PARQUE SANTOS



Localização: Alameda Santos, 1.163 – Cerqueira César

Área Bruta Locável Própria (ABL): 5.135 m²

Participação: 100%

Vagas de Garagem: 54

Data de Aquisição: 25/07/2018

Vacância da Participação: 0%

Locatários: VIP Paulista

Classificação Buildings: B

✓ ALAMEDA SANTOS 1800



Localização: Alameda Santos, 1.800 – Jardins

Área Bruta Locável Própria (ABL): 5.835 m²

Participação: 100%

Vagas de Garagem: 64

Data de Aquisição: 17/02/2020

Vacância da Participação: 100% (em retrofit)

Classificação Buildings: C

RIO DE JANEIRO

✓ CANDELÁRIA CORPORATE



Localização: Rua da Candelária, 65 – Centro

Área Bruta Locável Própria (ABL): 1.297 m²

Participação: 8%

Vagas de Garagem: 5

Data de Aquisição: 03/06/2013

Vacância da Participação: 66%

Locatários: Uniletra

Classificação Buildings: BB

✓ INTERNACIONAL RIO



Localização: Praia do Flamengo, 154 – Flamengo

Área Bruta Locável Própria (ABL): 1.480 m²

Participação: 14%

Vagas de Garagem: 23

Data de Aquisição: 04/01/2013 e 16/04/2013

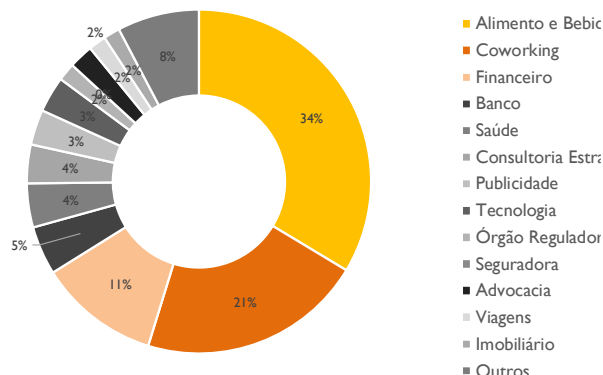
Vacância da Participação: 46%

Locatários: JCR, Galt Capital e SIN

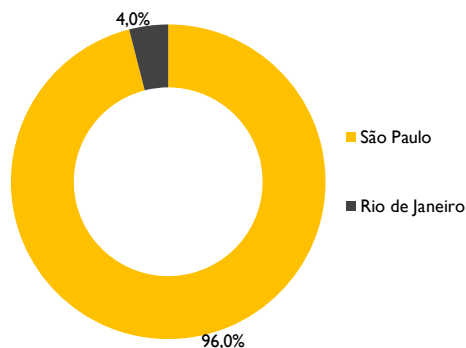
Classificação Buildings: BB

INFORMAÇÕES DO PORTFÓLIO

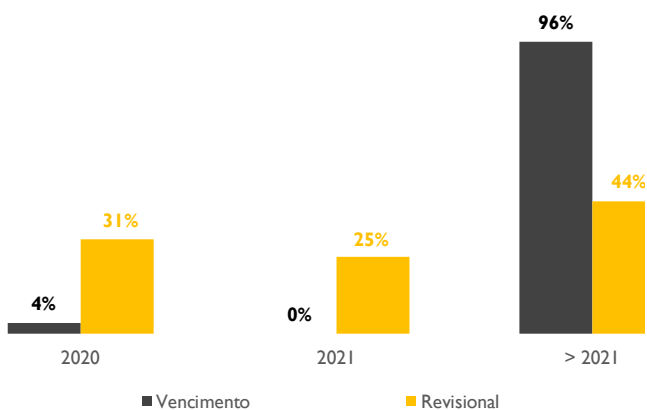
Setor de Atuação (% Receita Contratada)



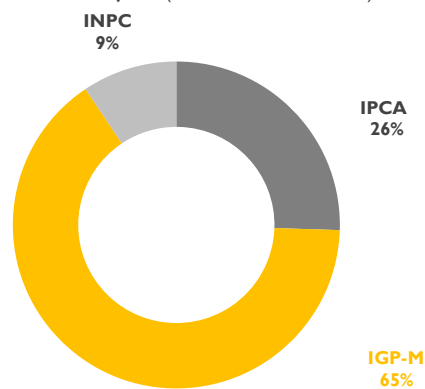
Diversificação Geográfica (% Receita Contratada)



Cronograma dos contratos (% Receita Contratada)

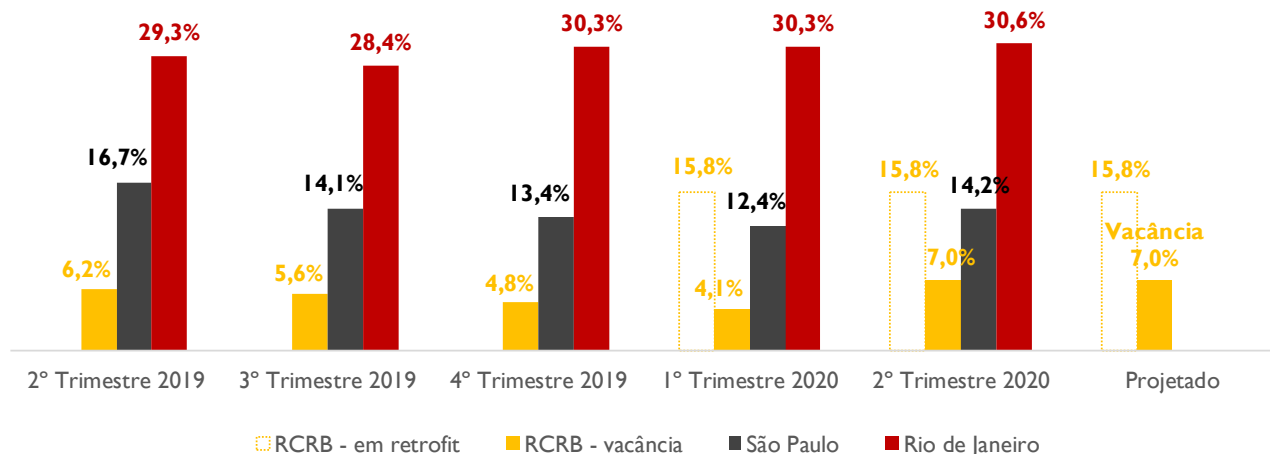


Índice de Reajuste (% Receita Contratada)



VACÂNCIA

Comparação entre a vacância física do empreendimento e o mercado de lajes corporativas de São Paulo no fechamento do trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. A parcela em *retrofit* é obtida através da razão entre área em *retrofit* e área total do FII. O projetado contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório. Fonte de vacância do mercado: Buildings.



LOCATÁRIOS

JK FINANCIAL CENTER

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ABL (M²)
1º andar	Ambev	893,3
2º andar	Oncoclinicas	893,3
3º andar	Ambev	893,3
13º andar	Ambev	893,3
14º andar	Ambev	790,8
15º andar	Roland Berger	790,8

JATOBÁ

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ABL (M²)
8º andar	Mondelez Brasil	1520,0

PARQUE PAULISTA

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ABL (M²)
10º andar	MMF Advogados	575,6

PARQUE CULTURAL PAULISTA

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ABL (M²)
8º andar - conj. 82	ANTT	507,7
11º andar	Sumitomo Corporation	1015,3
12º andar	Sumitomo Corporation	1015,3
14º andar	Sumitomo Corporation	1015,3
15º andar	ASUS	1015,3

CETENCO PLAZA

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ABL (M²)
12º andar	Banco Daycoval	1067,4
20º andar	Disponível para Locação	1067,4
24º andar	Banco Daycoval	1067,4

INTERNACIONAL RIO

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ABL (M²)
1º andar - Conj. A e B	JCR do Brasil Empreendimentos	436,0
1º andar - Conj. C	Galt Capital	218,0
2º andar - Conj. D	SIN	150,3
2º andar - Conj. A, B, e C	Disponível para Locação	675,7

CANDELÁRIA CORPORATE

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ABL (M²)
16º andar	Disponível para Locação	858,0
17º andar	Uniletra	438,8

PARQUE SANTOS

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ABL (M²)
1º ao 11º andar	VIP Paulista	5135,0

CONTINENTAL SQUARE

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ABL (M²)
Conj. 52, 6º e 7º andares	Heineken	4029,2
Conj. 91 e 94	Votorantim	892,3
Conj. 92 e 93	Flix Media	892,3
Conj. 54	Amadeus	432,3

GIRASSOL 555

PAVIMENTO	LOCATÁRIO	ABL (M²)
Bloco A - 1º andar	WeWork	868,4
Bloco A - 2º andar	WeWork	900,4
Bloco C - parte do conj.	WeWork	157,8

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • 589.708.228,46 (ref. maio)

ADMINISTRADOR E GESTOR • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

INÍCIO DO FUNDO • 23/12/1999

ESCRITURADOR DAS COTAS • Itaú Securities Services

QUANTIDADE DE COTAS • 2.976.666

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,7% a.a. sobre o Valor de Mercado

NÚMERO DE COTISTAS • 20.527

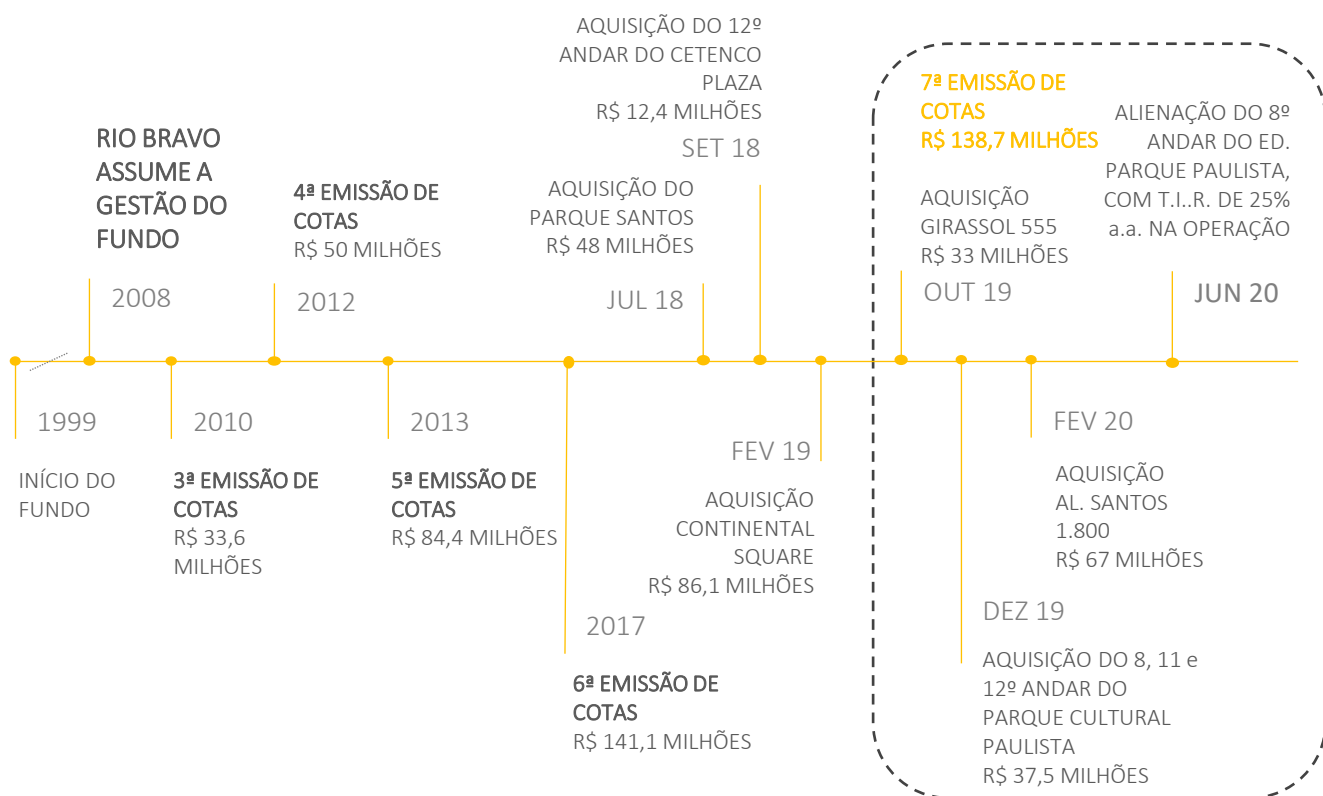
(Mín. Mensal R\$ 25.000 - data base 01/09/2009, reajustada anualmente pela variação do IPC/FIPE)

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente:

- (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais;
- (ii) Vagas de garagem relacionadas aos Imóveis Investidos de propriedade do Fundo;
- (iii) Direitos sobre empreendimentos imobiliários destinadas à atividade comercial.

HISTÓRICO DO FUNDO



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 31 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 6657

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.