

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (RCRBI I)



### RELATÓRIO GERENCIAL | JULHO/2020

ABL (m <sup>2</sup> )	Vacância	Número de cotas	Distribuição por cota	Yield anualizado <sup>1</sup>
<b>36.941</b>	<b>7,0%</b>	<b>2.976.666</b>	<b>R\$ 0,80</b>	<b>5,6%</b>
Fechamento no mês (R\$)	Valor de Mercado (R\$ milhões)	Volume médio diário negociado (R\$ milhões)	Valor negociado/m <sup>2</sup> (R\$) <sup>2</sup>	Número de Investidores
<b>171,40</b>	<b>510,2</b>	<b>1,6</b>	<b>13.776</b>	<b>20.714</b>

### COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de julho, o Fundo apresentou resultado de R\$ 0,65/cota e distribuição de R\$ 0,80/cota. Vale ressaltar que a equipe de gestão do Fundo analisa a projeção do fluxo de caixa do semestre em sua integralidade, portanto deverá manter a distribuição em um patamar que considere sustentável no período como um todo.

No mês, o resultado não foi impactado negativamente por qualquer diferimento, o que mostra que os locatários podem ter passado pelo pior momento de turbulência que afetou relevantemente a economia do país. Com a estratégia que vem sendo tomada há mais de uma década, a gestão construiu um portfólio de ativos de alta qualidade, extremamente líquidos e demandados por bons locatários, que, por consequência, têm alta probabilidade de permanecerem adimplentes com seus contratos durante momentos de crise, o que se mostrou acertado no momento atual vivido pelo Fundo. 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).

A Rio Bravo realizou, em 22 de julho, um webcast para discutir cenário e perspectivas para o Fundo. Para acessar o *replay* do webcast, [clique aqui](#).

<sup>1</sup>Yield 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).

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

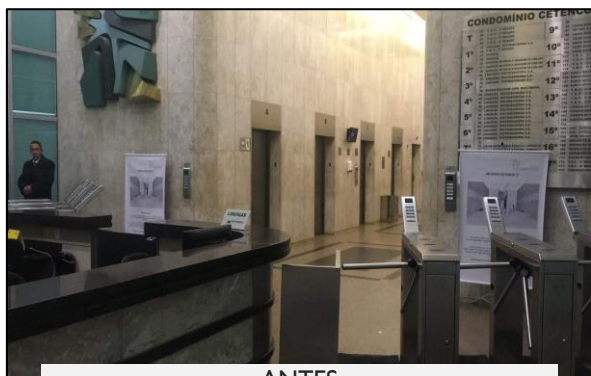
## ÚLTIMOS ACONTECIMENTOS

Conforme informado anteriormente, a Caixa Econômica Federal, então locatária do 20º andar do Edifício Cetenco Plaza, realizou a entrega do imóvel em junho, portanto a relação de locatários na página 13 já traz a área como vaga, mas a receita contratada ainda considera os recebimentos parciais referentes a julho (ver gráfico na página 5). A partir de agosto, a composição da receita não contará mais com os aluguéis da Caixa, bem como o aluguel referente ao imóvel alienado em junho, o qual representava cerca de R\$ 0,01/cota na receita contratada.

Em julho, o Fundo recebeu notificação formal da MMF Advogados, locatária do 10º andar do Parque Paulista, quanto ao interesse na rescisão antecipada do contrato de locação. A locatária representa cerca de 2% da receita contratada do Fundo e deve permanecer no imóvel até o final de dezembro de 2020, quando termina o seu aviso prévio. A Locatária também vai arcar com as multas de rescisão contratuais e com aluguéis e encargos até a data de saída. A Rio Bravo já está em prospecção de novos locatários para alugar o empreendimento. Com isso, a vacância física projetada do Fundo passa a ser de 8,6%.

O Cetenco Plaza passou por um recente *retrofit* em sua recepção e foi reclassificado pela Buildings para categoria A. Os custos para as obras foram arcados pelo condomínio. Abaixo, algumas fotos do empreendimento antes e depois da realização das obras de modernização. Essa atualização é extremamente importante para o ativo manter a competitividade, uma vez que está posicionado em um eixo imobiliário competitivo com grande oferta de imóveis corporativos.

### RETROFIT LOBBY TÉRREO



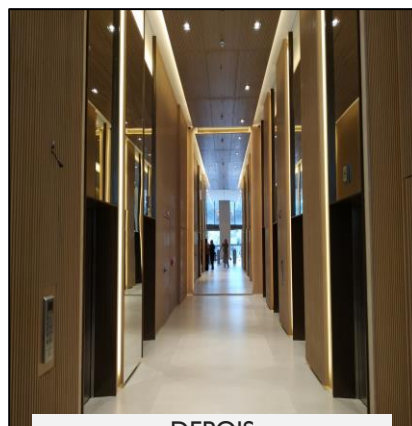
ANTES



DEPOIS



ANTES



DEPOIS



ANTES



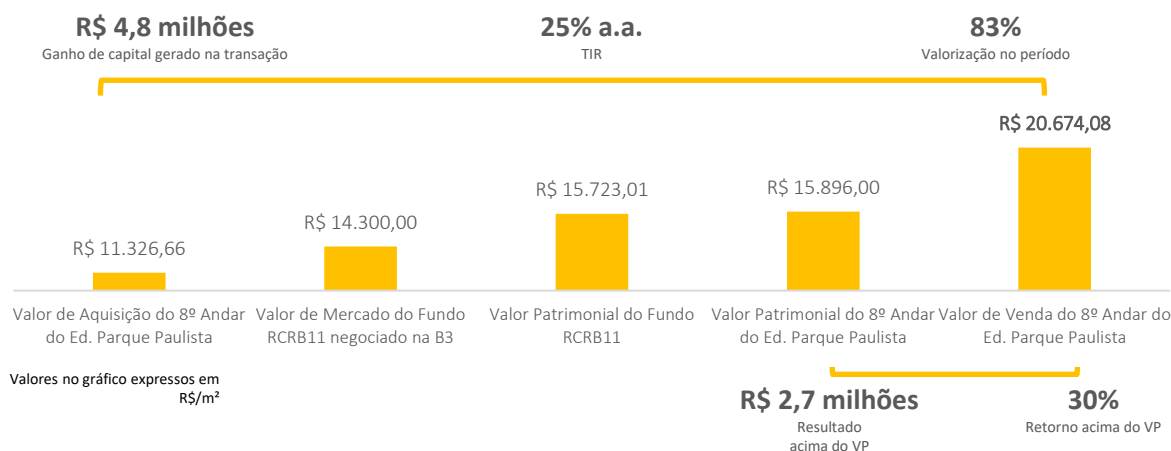
DEPOIS

## ALIENAÇÃO RECENTE DE UM ATIVO

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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>, e foi vendido por R\$ 20.674/m<sup>2</sup>. 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.**

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.



## OFERTA 476 EM CURSO - 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:

**META 1**

Capital comprometido de pelo menos 67% do capital disponível para investimento em até 6 meses após a 8ª emissão de cotas.

**META 2**

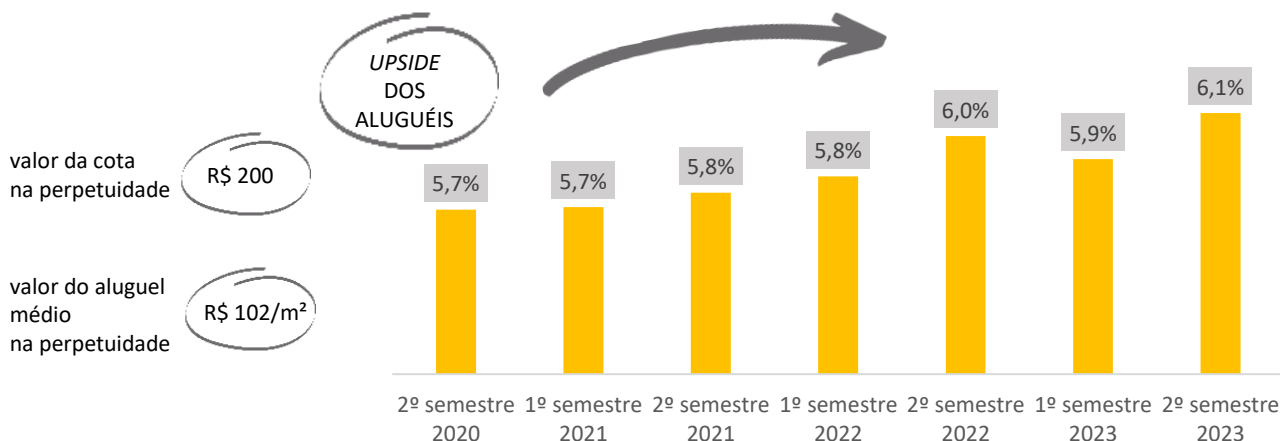
Locação do espaço vago no Cetenco Plaza (1.067,4 m<sup>2</sup>), em São Paulo, anteriormente ocupado pela Caixa, até jan/2021.

**META 3**

Manter a previsibilidade de rendimentos para o investidor, através de alocações com risco vs. retorno condizentes e atração e manutenção de bons locatários.

## 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\$/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, as médias mundiais são próximas de 1 pessoa para 10 m<sup>2</sup>, 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.

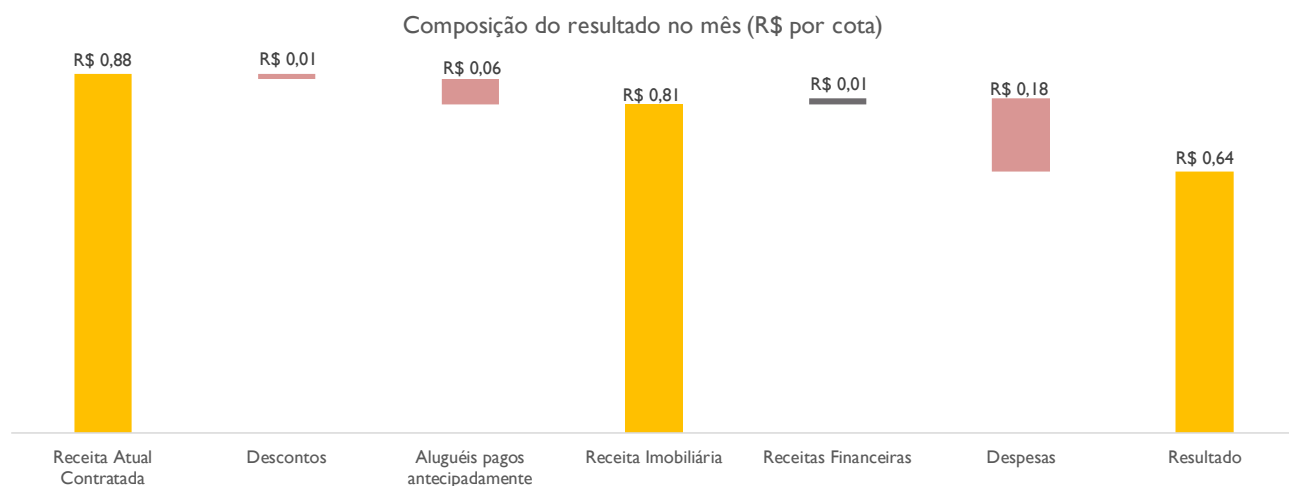


## RESULTADO DO FUNDO

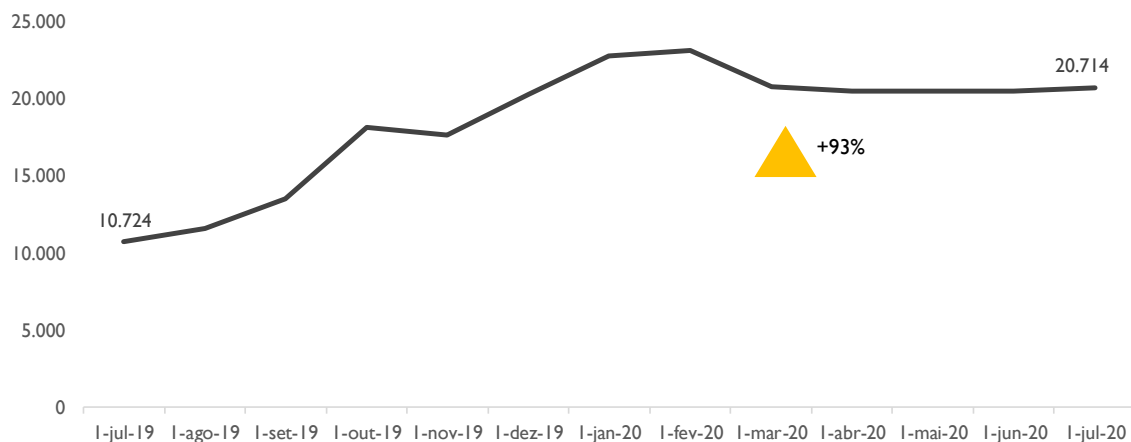
	mês	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	R\$ 2.426.978	R\$ 2.426.978	R\$ 21.947.770
Receita Financeira	R\$ 39.542	R\$ 39.542	R\$ 366.658
Despesas	-R\$ 534.628	-R\$ 534.628	-R\$ 4.224.985
Resultado	R\$ 1.931.892	R\$ 1.931.892	R\$ 18.089.443
Rendimentos distribuídos	R\$ 2.381.333	R\$ 2.381.333	R\$ 18.127.896
Resultado por cota	R\$ 0,65	R\$ 0,65	R\$ 6,08
Rendimento por cota	R\$ 0,80	R\$ 0,80	R\$ 6,09
Resultado Acumulado <sup>3</sup>	-R\$ 0,15	-R\$ 0,15	-R\$ 0,01
Proporção distribuída	123%	123%	100%

**Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.**

<sup>3</sup> Resultado acumulado considera resultado do Fundo menos rendimentos distribuídos no período.



## NÚMERO DE COTISTAS



## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

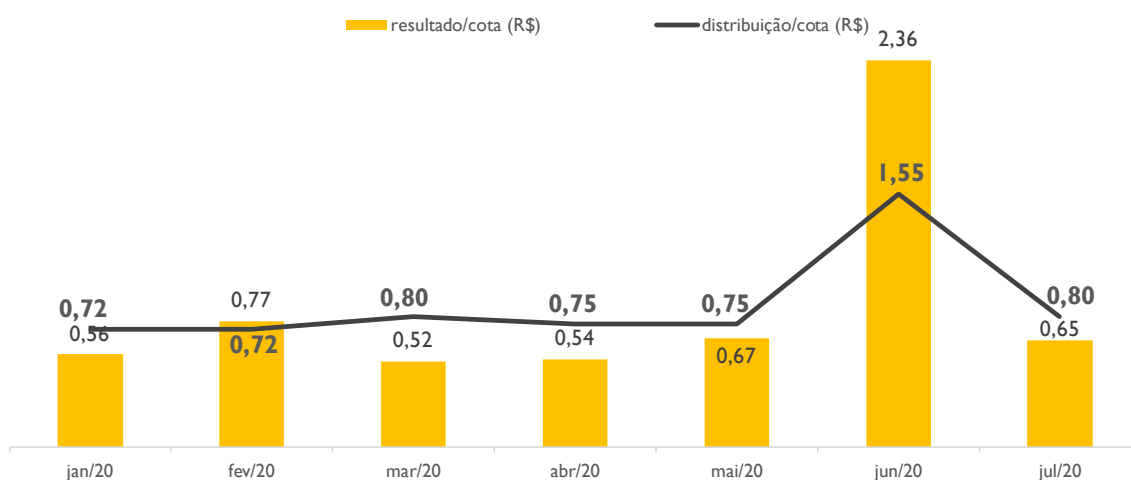
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2020	0,72	0,72	0,80	0,75	0,75	1,55	0,80					
2019	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,57	0,68	0,68	0,72	0,72	0,72
Δ	44,0%	44,0%	60,0%	50,0%	50,0%	210,0%	40,4%					

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\$ 2.381.333	R\$ 18.127.896	R\$ 26.927.895
Yield on cost	0,4%	2,3%	5,6%

Distribuição no semestre (R\$ por cota)



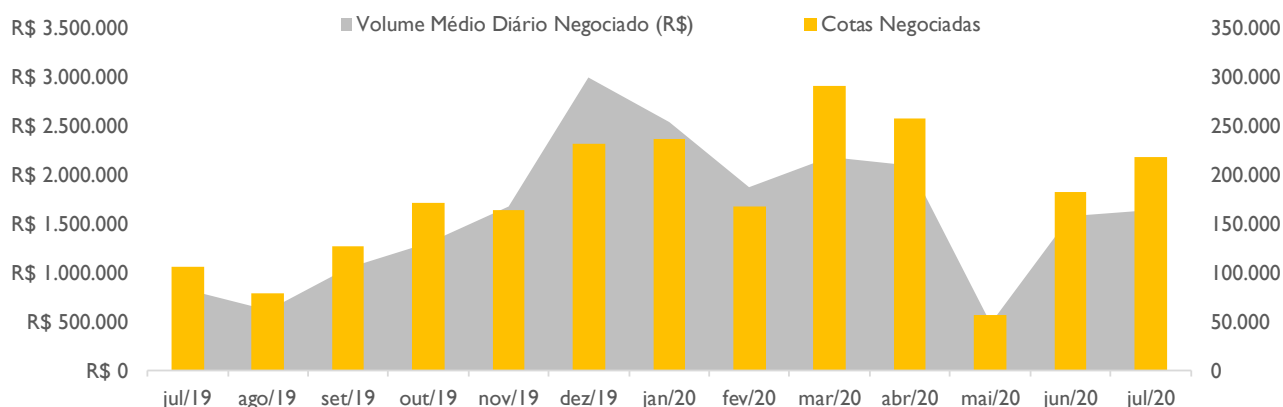
## RCRB11 NA B3

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 37.790.733	R\$ 259.936.137	R\$ 414.191.319
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 1.643.075	R\$ 1.780.384	R\$ 1.656.765
Giro (% de cotas negociadas)	7,31%	47,34%	75,86%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

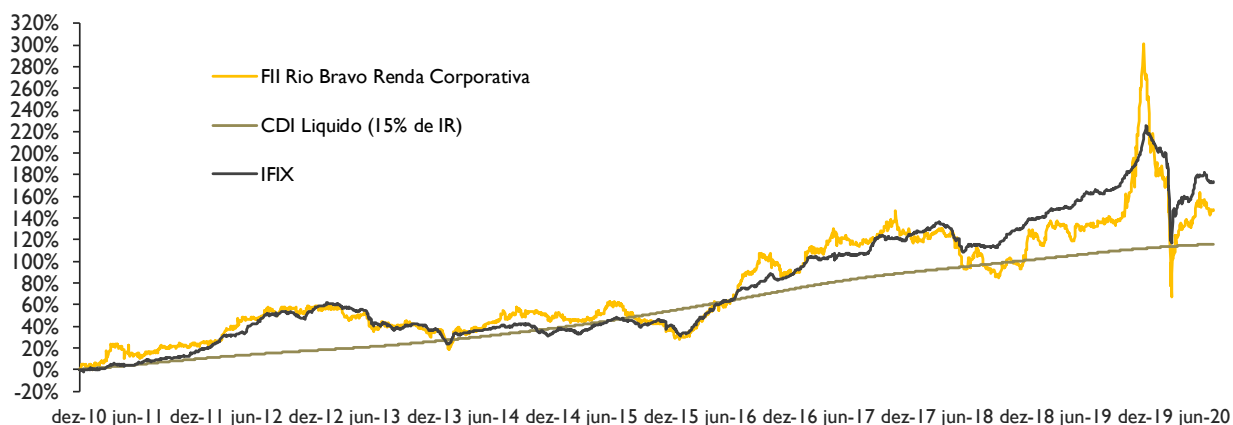
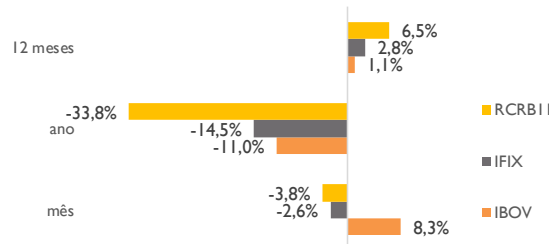
	jul/20	dez/19	jul/19
Valor da Cota	R\$ 171,40	R\$ 270,01	R\$ 171,40
Quantidade de Cotas	2.976.666	2.976.666	2.170.000
Valor de Mercado	R\$ 510.200.552	R\$ 803.729.587	R\$ 371.938.000

Em termos de liquidez, o número de cotas negociadas no mês de julho teve aumento de 106% frente ao mesmo período do ano anterior e o volume médio diário negociado no mês também teve crescimento de 99% no mesmo período.



### DESEMPENHO DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO

Desempenho da cota <sup>4</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
IFIX	-2,61%	-14,53%	2,77%	173,31%
IBOV	8,27%	-11,01%	1,08%	48,49%
CDI líquido de IR (15%)	0,17%	1,67%	3,58%	115,87%
<b>RCRB11</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-33,8%</b>	<b>6,5%</b>	<b>147,1%</b>

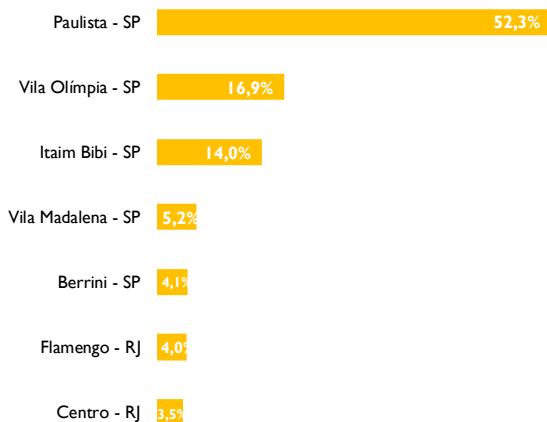


<sup>4</sup> Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos

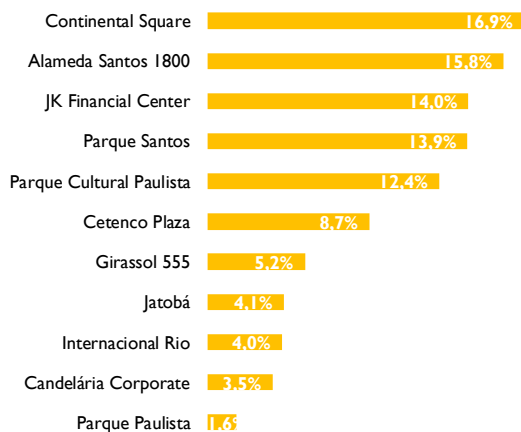
## PATRIMÔNIO DO FUNDO

O patrimônio do Fundo é composto por 11 ativos localizados nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Dos 36.941,46 m<sup>2</sup> 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%.

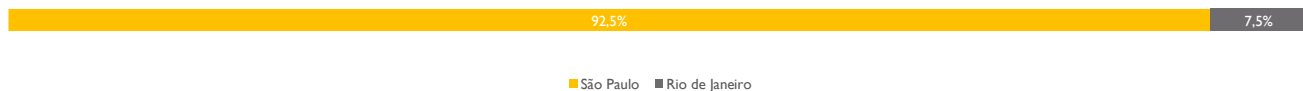
Diversificação por região (% ABL)



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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>

**Participação:** 39%

**Vagas de Garagem:** 182

**Data de Aquisição:** 29/09/2000

**Vacância da Participação:** 0%

**Locatários:** Ambev, Oncoclinicas e Roland Berger

**Classificação Buildings:** A

## ✓ PARQUE CULTURAL PAULISTA



**Localização:** Av. Paulista, 37 – Paulista

**Área Bruta Locável Própria (ABL):** 4.569 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**Participação:** 14%

**Vagas de Garagem:** 23

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

**Vacância da Participação:** 46%

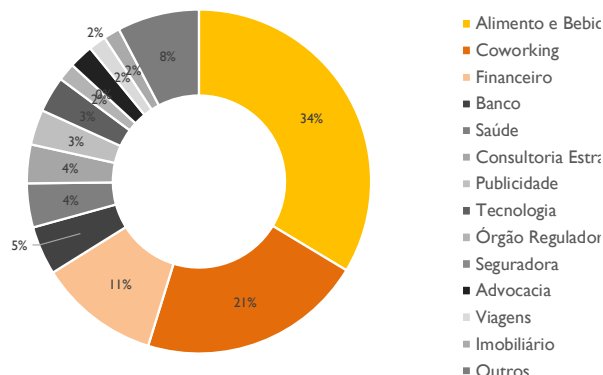
**Locatários:** JCR, Galt Capital e SIN

**Classificação Buildings:** BB

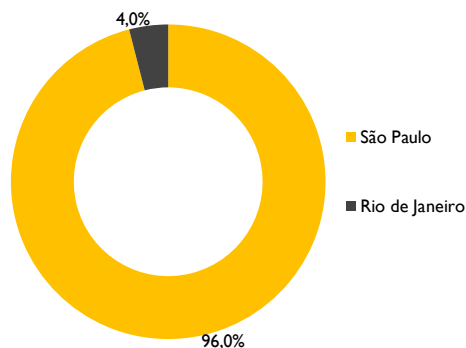


# INFORMAÇÕES DO PORTFÓLIO

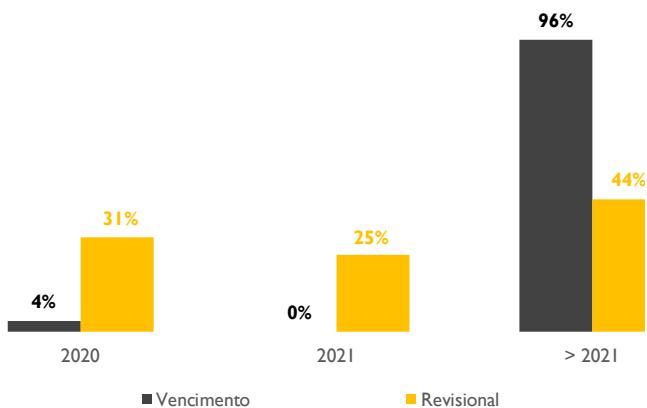
Setor de Atuação (% Receita Contratada)



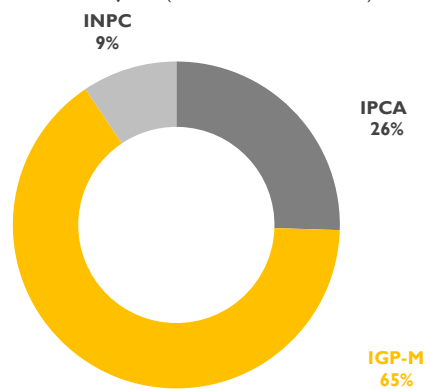
Diversificação Geográfica (% Receita Contratada)



Cronograma dos contratos (% Receita Contratada)

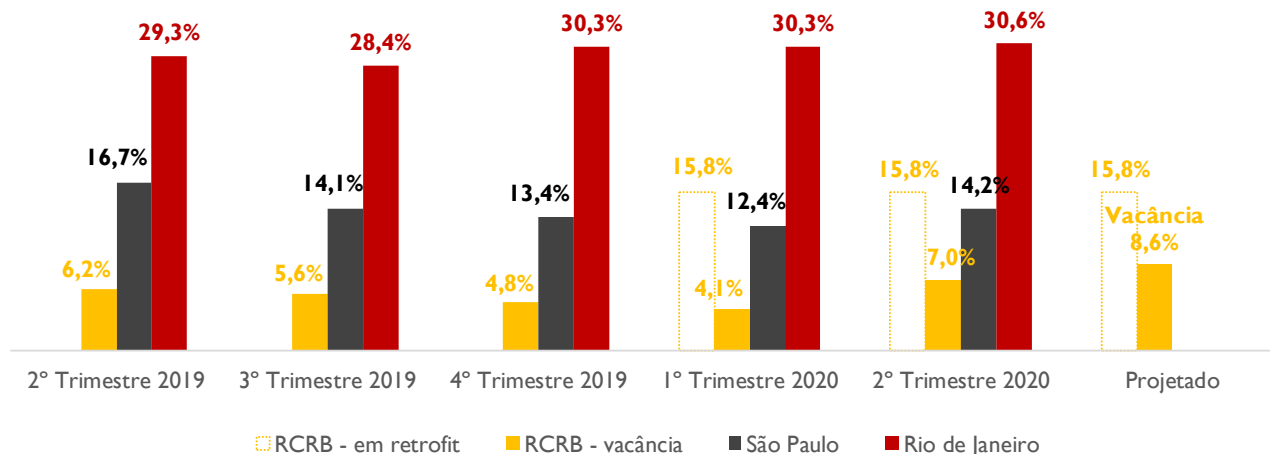


Índice de Reajuste (% Receita Contratada)



## 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** • 20.714

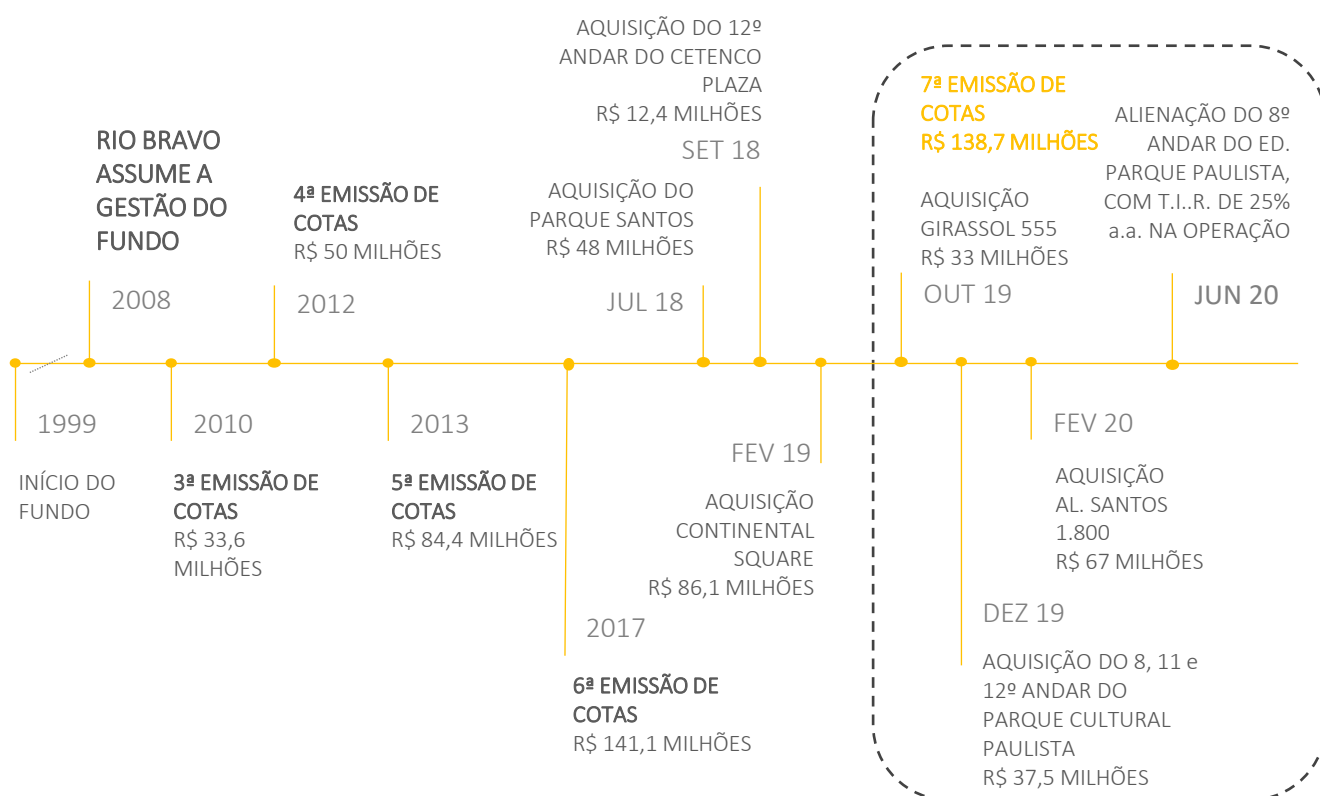
(Mín. Mensal R\$ 25.000 - data base 01/09/2009, reajustada anualmente pela variação do IPC/FIPE)

### 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\$ 12 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com cerca de 30 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 6500

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

### OUVIDORIA

|| 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto: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.