

# Relatório Gerencial RBRS11

FII Rio Bravo  
Renda Residencial

**Agosto 24**



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

# índice



Urbic Vila Mariana



Urbic Sabiá



Cyrela For You Paraisópolis

- 01 [Informações do Fundo](#)
- 02 [Tese de Investimento](#)
- 03 [Principais Números](#)
- 04 [Mensagem do Gestor ao Investidor](#)
- 05 [Resultado e Distribuição](#)
- 06 [Detalhamento do Balanço](#)
- 07 [Desempenho da cota e Volume](#)
- 08 [Portfólio do Fundo](#)
- 09 [Glossário](#)
- 10 [Como Investir](#)



# Informações sobre o Fundo

**CNPJ** • 36.517.660/0001-91

**PERFIL DE GESTÃO** • Ativa

**ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR** • Rio Bravo Investimentos

**GESTOR** • Rio Bravo Investimentos

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO** • 1,0% a.a. sobre o

Patrimônio Líquido

(Mín. Mensal R\$ 45.890,37, reajustada anualmente pela variação

positiva do IGP-M)

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • R\$ 158.853.236,54 (ref. agosto)

**INÍCIO DO FUNDO** • 22/09/2020

**QUANTIDADE DE COTAS** • 1.734.299

**QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS** • 3

**NÚMERO DE COTISTAS** • 1.128

## OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objeto a realização de **investimentos de longo prazo** em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição de **imóveis de natureza residencial**, assim como a comercialização e locação de unidades autônomas integrantes dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo.

Clique e acesse:

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



# Um mundo de investimentos para você explorar **Rio Bravo**

## Principais Fundos de Gestão ativa

### Rio Bravo Renda Varejo

RBVA11

Fundo imobiliário com atuação diversificada em Varejo.

Varejo

### Rio Bravo Fundo de Fundos

RBFF11

Fundo de Fundo imobiliários focado em geração de renda.

FOF

### Rio Bravo Renda Residencial

RBR11

Investimento para renda em ativos residencial de excelente localização

Residencial

### Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

RBHY11

Portfólio de CRIS Com foco em papéis de risco de crédito arrojado

Crédito Imobiliário

### Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade

RBHG11

Portfólio de CRIS com foco em papéis de menor risco de crédito

*Imobiliário*

*Crédito*

Logístico

### FII Tellus Rio Bravo Renda Logística

TRBL11

FII imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.

Corporativo

### Rio Bravo Renda Corporativa

RCRB11

Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos corporativos de São Paulo

Educacional

### Rio Bravo Renda Educacional

RBED11

Investimento em imóveis com operações educacionais

Crédito Para Infraestrutura

### Rio Bravo ESG IG FIC FI-Infra

RBIF11

Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG

O Rio Bravo Renda Residencial é um fundo focado em imóveis residenciais nas melhores **localizações de São Paulo, com flexibilidade de locações de curta e longa estadia, sempre priorizando a qualidade dos imóveis em seu portfólio.**

## Tese de Investimento

### Localização Privilegiada:

Localizações estratégicas com alta demanda, próximas a faculdades, transporte público e centros corporativos.

### Operação Independente:

Independente de incorporadoras ou operadoras, escolhemos os melhores projetos e parceiros.

### Participação relevante nos Imóveis:

Menor concorrência interna e gestão profissional visando valorização imobiliária



# Principais Números

Ativos

3

Cota Patrimonial (R\$)

91,60

Cota de Mercado  
Fechamento do mês (R\$)

42,95

Número de Cotas

1.734.299

Patrimônio Líquido  
(R\$ milhões)

158,85

Valor de mercado  
(R\$ milhões)

74,49

Área Privativa (m<sup>2</sup>)

10.720

Valor negociado<sup>2</sup>  
(R\$/m<sup>2</sup>)

10.718,93

RevPar médio do  
portfólio (R\$)<sup>3</sup>

156

Volume médio diário  
Negociado (mil)

35,33

Distribuição por  
cota (R\$)

-

<sup>1</sup> Valor negociado/m<sup>2</sup> considera valor de mercado do fechamento do período e o valor da dívida, excluídas as disponibilidades do período anterior e o montante investido em FIIs, dividido pela ABL.

<sup>2</sup> Produto entre diária média e ocupação



# Mensagem do gestor ao Investidor



## Desempenho Financeiro

Registro de R\$493.961,42 em receitas de locação, alta de 30% se comparado ao mês anterior.

## Desempenho do mês e resultados operacionais

No mês de agosto, o Fundo registrou R\$493.961,42 em receitas de locações, uma alta de cerca de 30% se comparado ao mês anterior. Esta alta deve-se principalmente ao aumento da operação das unidades no empreendimento For You Cyrela.

Por conta do pagamento das despesas do CRI, o resultado operacional fechou negativo em R\$-0,089/cota. Sendo assim, não haverá distribuição de rendimentos no mês.



## Nova Locação Loja Térrea

Urbic Sabiá

Contrato de locação de 240m<sup>2</sup> fechado com Grupo Effectus.

## Nova Locação Loja Térrea URBIC SABIÁ

Conforme Comunicado ao Mercado no dia 18/07/2024, o Fundo celebrou um Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato de Locação”) da loja térrea do empreendimento Urbic Sabiá, que corresponde a 240m<sup>2</sup> da área BOMA, com o Grupo Effectus (“Locatária” ou “Effectus”), uma holding de soluções de negócio. Essa é a primeira locação de uma loja térrea do Fundo e vai de encontro com a estratégia da gestão de trazer um inquilino que completasse a operação do edifício.

Para mais informações sobre a locação, [clique aqui](#).



# Mensagem do gestor ao Investidor

## Sobre a não distribuição mensal de rendimentos

Ponto de virada do fundo

### Reestruturação da alavancagem

Com a estruturação de um CRI para pagamento da parcela remanescente do Cyrela For You Paraíso (CFYP), o fundo passa a ter despesas relacionadas ao CRI. (Código ISIN do CRI: BRPVSCCRI3G9).

### Fim do recebimento da Renda Mínima Garantida (RMG)

Com a recente entrega, o que irá acarretar custos, não há mais recebimento da RMG por parte do Fundo, que representava historicamente cerca de 60% da receita imobiliária do fundo.

Diminuição no resultado de curto prazo do Fundo até que o imóvel comece a performar.

### Período de *ramp up* do Cyrela For You Paraíso

O CFYP passará por um período de *vacância* até o início da operação efetiva do ativo com a entrega do FF&E (mobiliário e aparelhagem das unidades). O período de *vacância* resulta em despesas operacionais de curto prazo.

Também há um período de *amadurecimento comercial* do CFYP, com a receita imobiliária inicial baixa, crescendo ao longo do tempo.

Considerando as incertezas com relação ao patamar de receitas recorrentes do Fundo no curto prazo, e prezando por uma gestão de caixa diligente, o fundo deve realizar distribuições apenas semestrais, no último mês de cada período.

*Ações para buscar resultados positivos para o Fundo*

1

Monitoramento constante da operação do CFYP para um rápido *ramp up*

2

Trabalho conjunto com as operadoras e ações para elevar o RevPar do portfólio

3

Investimento em Marketing para aumentar as vendas





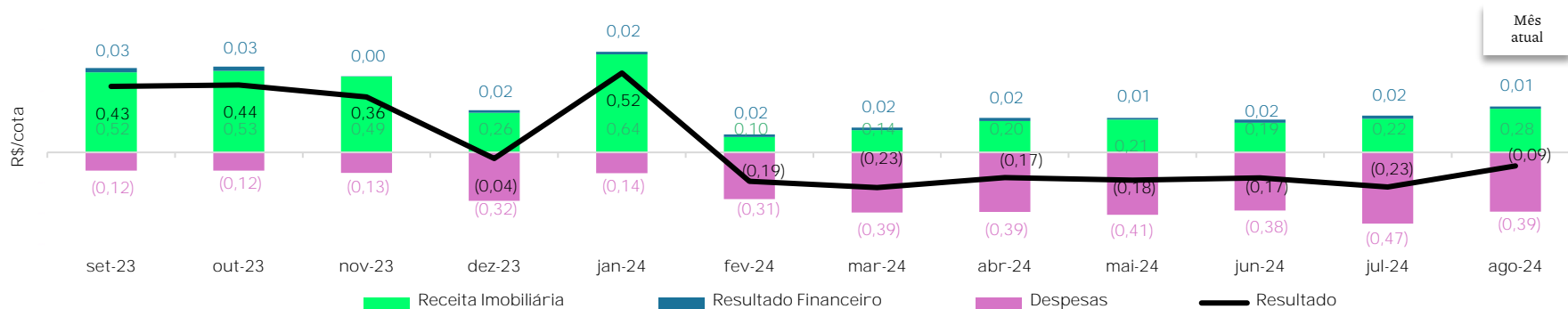
# Resultados e Distribuição

|                                    | mar/24     | abr/24     | mai/24     | jun/24   | jul/24   | ago/24   | acumulado no 2º semestre | acumulado no ano |
|------------------------------------|------------|------------|------------|----------|----------|----------|--------------------------|------------------|
| Receita Imobiliária                | 251.274    | 353.521    | 370.005    | 335.221  | 379.821  | 493.961  | 873.782                  | 3.466.046        |
| Receita Financeira                 | 29.944     | 35.892     | 20.517     | 36.484   | 34.808   | 24.410   | 59.218                   | 239.011          |
| Despesas                           | -682.311   | -676.092   | -707.452   | -660.485 | -807.335 | -673.170 | -1.480.505               | -4.974.766       |
| Taxa de administração e gestão     | -124.149   | -124.276   | -123.015   | -133.664 | -133.215 | -132.867 | -266.082                 | -1.018.871       |
| Despesas CRI                       | -364820,05 | -363069,69 | -354955,44 | -348.082 | -344.440 | -344.013 | -688.453                 | -4.974.766       |
| Outras Despesas                    | -558.163   | -551.816   | -584.437   | -178.739 | -329.680 | -196.290 | -525.970                 | -1.562.476       |
| Resultado                          | -401.093   | -286.680   | -316.930   | -288.780 | -392.705 | -154.799 | -547.504                 | -1.269.708       |
| Rendimentos distribuídos           | 0          | 0          | 0          | 0        | 0        | 0        | 0                        | 0                |
| Resultado por cota                 | -0,23      | -0,17      | -0,18      | -0,17    | -0,23    | -0,09    | -0,32                    | -0,73            |
| Rendimento por cota                | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00                     | 0,00             |
| Resultado Acumulado <sup>1</sup>   | -0,23      | -0,17      | -0,18      | -0,17    | -0,23    | -0,09    | -0,32                    | -0,73            |
| Proporção Distribuída <sup>2</sup> | 0%         | 0%         | 0%         | 0%       | 0%       | 0%       | 0%                       | 0%               |

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

<sup>2</sup> Proporção distribuída considera total do montante distribuído dividido pelo resultado do período (valores absolutos).

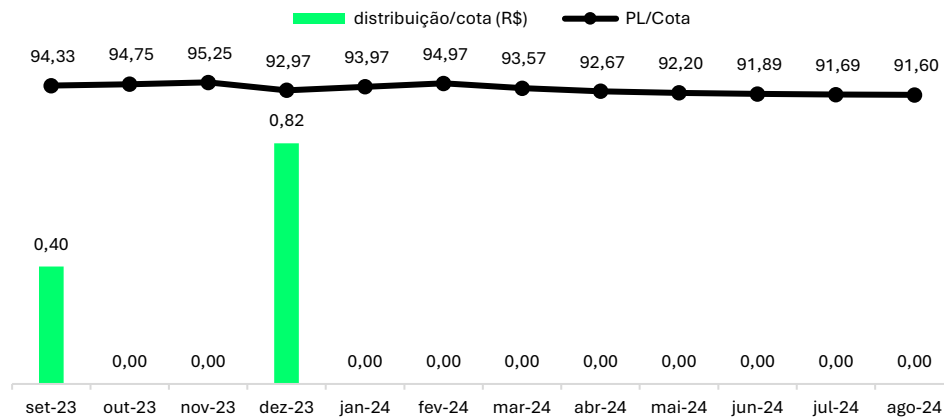
Composição de Resultado nos Últimos 12 meses



# Resultados e Distribuição

## Histórico de Distribuição de Rendimentos

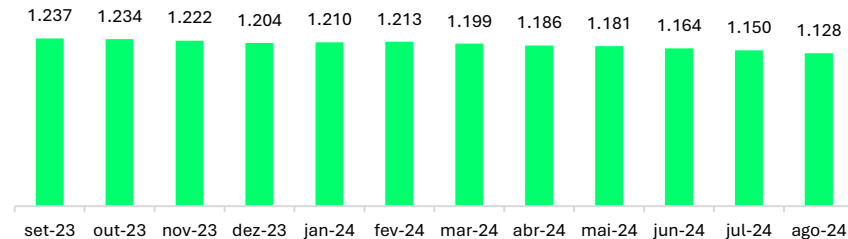
| ANO  | JAN  | FEV  | MAR  | ABR  | MAI  | JUN  | JUL  | AGO  | SET  | OUT  | NOV  | DEZ  |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 2022 | 0,42 | 0,42 | 0,43 | 0,44 | 0,48 | 0,60 | 0,41 | 0,40 | 0,40 | 0,43 | 0,48 | 0,48 |
| 2023 | 0,43 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,00 | 0,00 | 0,82 |
| 2024 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |      |      |      |      |



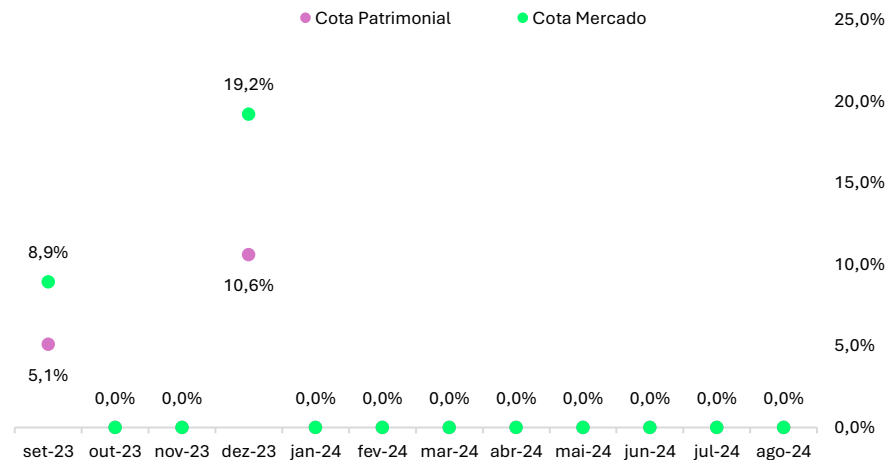
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar 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.

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês subsequente ao resultado de referência. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.

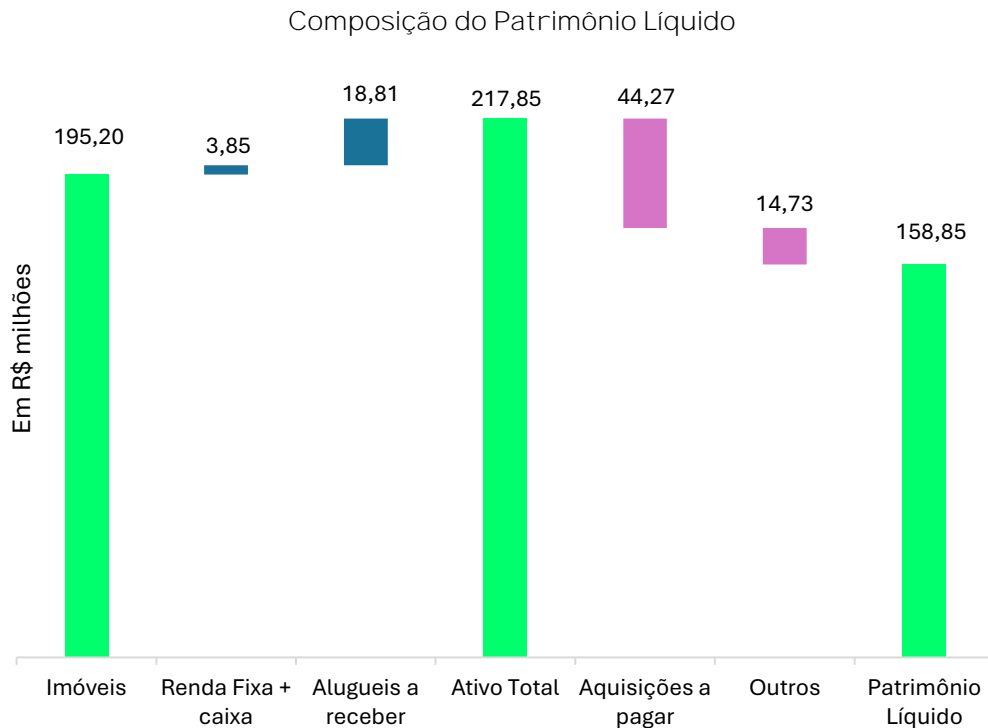
## Número de Cotistas



## Dividend Yield (Últimos 12 meses)



# Detalhamento do Balanço



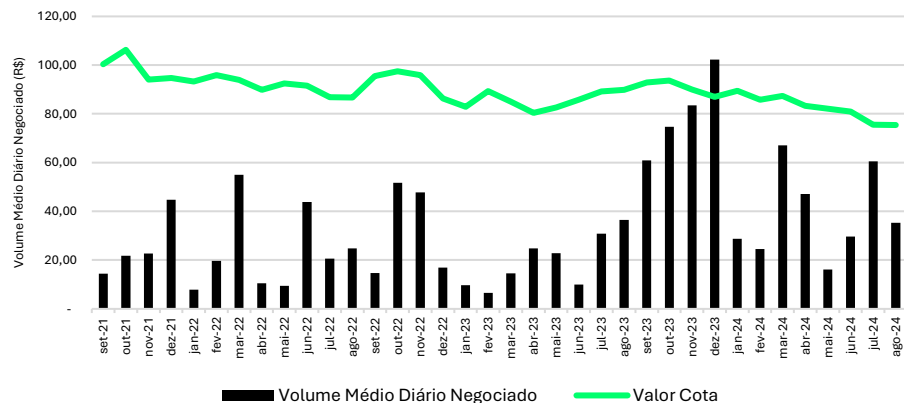
Valores (em R\$ milhões)

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <b>Ativo Total</b>        | <b>217,85</b> |
| Imóveis                   | 195,20        |
| FII's                     | -             |
| Participações Societárias | -             |
| Renda Fixa + Caixa        | 3,85          |
| Aluguéis a receber        | 18,81         |
| Outros                    | -             |
| <b>Passivo Total</b>      | <b>59,00</b>  |
| Aquisições a pagar        | 44,27         |
| Outros                    | 14,73         |
| <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>158,85</b> |
| Número de cotas           | 1.734.299     |
| <b>Cota Patrimonial</b>   | <b>91,60</b>  |

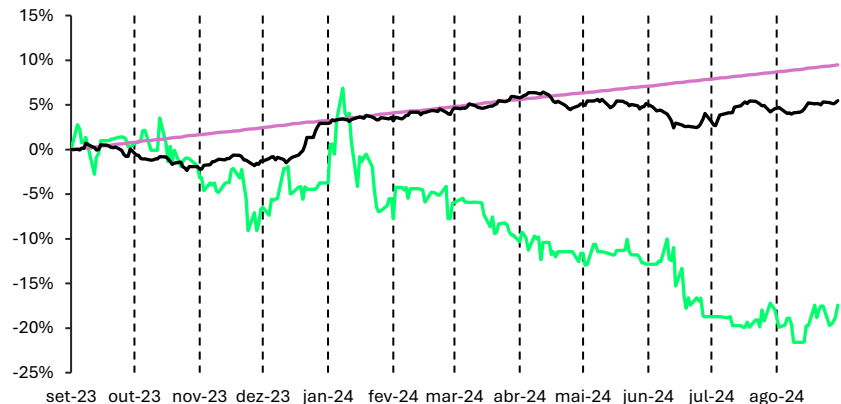


# Desempenho da cota e volume

## Preço Volume



FII Rio Bravo Renda Residencial    CDI Líquido (15% de IR)    IFIX



## Volume

|                                      | mês            | YTD            | 12 meses       |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Volume Negociado</b>              | R\$ 706.643    | R\$ 6.378.657  | R\$ 13.284.202 |
| <b>Volume Médio Diário Negociado</b> | R\$ 35.332     | R\$ 38.426     | R\$ 52.715     |
| <b>Giro (% de cotas negociadas)</b>  | 0,94%          | 7,81%          | 15,34%         |
| <b>Presença em Pregões</b>           | 90%            | 95%            | 96%            |
|                                      | ago/24         | dez/23         | ago/23         |
| <b>Valor da Cota</b>                 | R\$ 42,95      | R\$ 49,39      | R\$ 53,51      |
| <b>Quantidade de Cotas</b>           | 1.734.299      | 1.734.299      | 1.734.299      |
| <b>Valor de Mercado</b>              | R\$ 74.488.142 | R\$ 85.657.028 | R\$ 92.802.339 |

## Desempenho da cota

| Rentabilidade                  | mês   | ano     | 12 meses | ano     | desde o início |
|--------------------------------|-------|---------|----------|---------|----------------|
| <b>IFIX</b>                    | 0,73% | 2,48%   | 5,63%    | 2,48%   | 21,68%         |
| <b>IBOV</b>                    | 0,48% | 1,36%   | 17,51%   | 1,36%   | 39,79%         |
| <b>CDI líquido de IR (15%)</b> | 0,74% | 6,03%   | 9,53%    | 6,03%   | 36,44%         |
| <b>RBRS11</b>                  | 0,48% | -14,24% | -16,62%  | -14,24% | -55,25%        |

# Estratégia Portfólio do Fundo



Urbic Vila Mariana



Urbic Sabiá



Cyrela For You Paraíso

## Flexibilidade na operação

*Evitar dependência de uma única demanda. Short Stay permite ao fundo mais flexibilidade nas locações e preços dinâmicos conforme a demanda.*

## Localização Estratégica

*Bairros Moema, Vila Mariana e Paraíso. Regiões de demanda orgânica e localizações privilegiadas.*

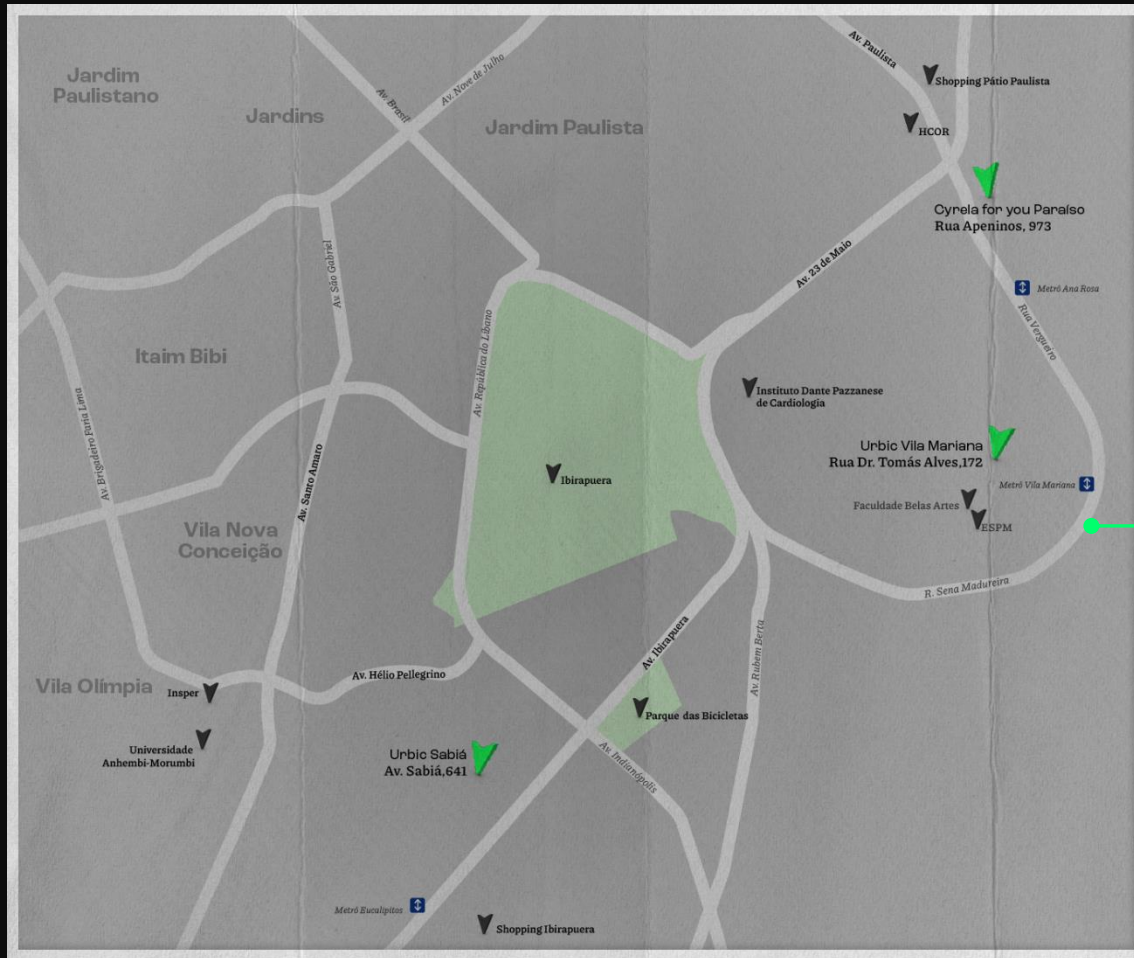
## Aquisições Competitivas

*Preços competitivos nas aquisições. Potencial para ganho de capital na venda de unidades.*

## Controle do Prédio

*Prioridade em deter mais de 50% das unidades. Poder de decisão nas questões de condomínio*



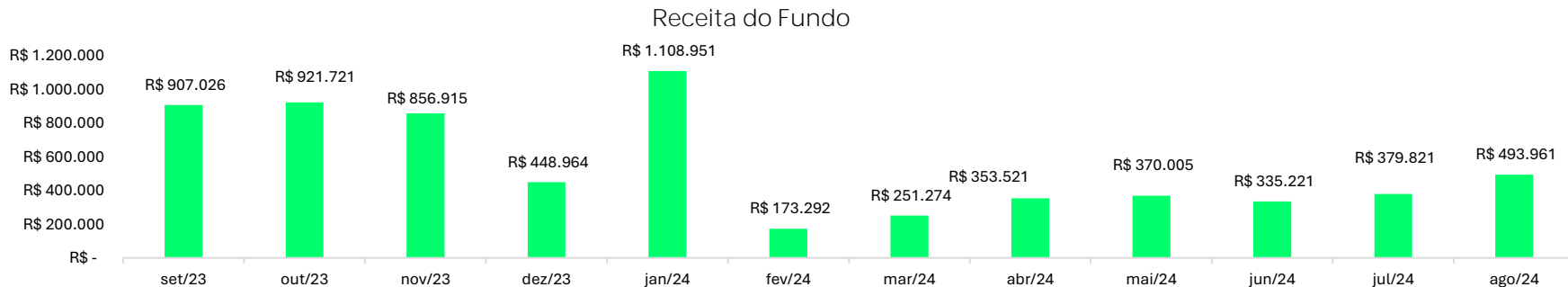


## Localização

Mapa dos ativos do Fundo, localizados na cidade de São Paulo

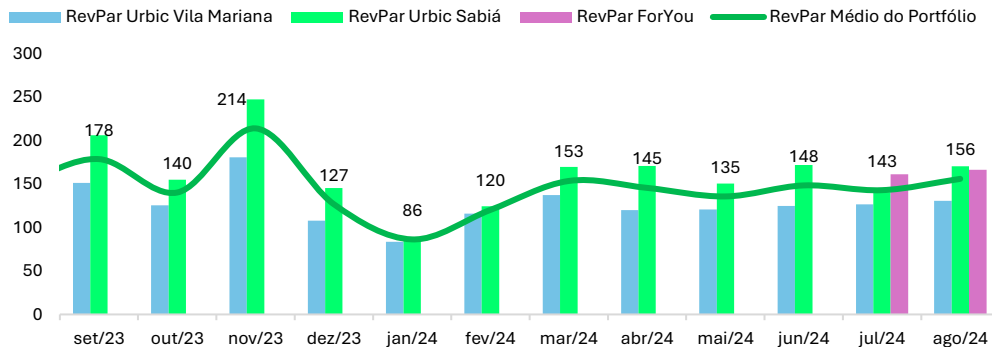
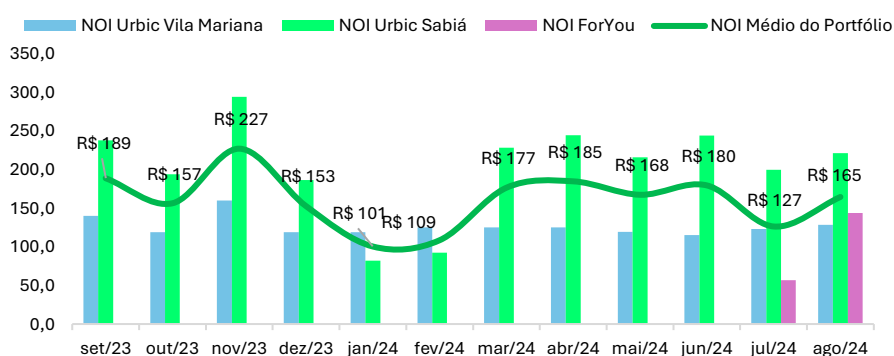


# Desempenho do Portfólio



NOI Portfólio (mil)

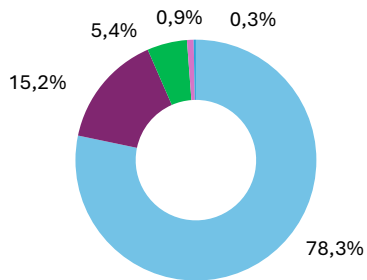
RevPar Portfólio (R\$)



# Portfólio do Fundo - Multifamily

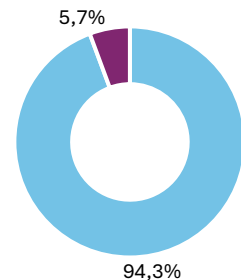
| Ativo                  | Nº de Unidades | Aquisição/m <sup>2</sup> (com fit-out)* | Aquisição/m <sup>2</sup> (sem fit-out)** | Valor de mercado/m <sup>2</sup> *** | Status                              |
|------------------------|----------------|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Urbic Vila Mariana     | 55             | R\$ 15.904                              | R\$ 13.904                               | R\$ 11.065 - R\$ 18.295             | Em operação                         |
| Urbic Sabiá            | 81+Loja        | R\$ 17.438                              | R\$ 15.438                               | R\$ 15.625 - 24.204                 | Em operação                         |
| Cyrela For You Paraíso | 199            | -                                       | R\$ 11.437                               | R\$ 9.287 - R\$ 23.092              | Em operação /<br>realização do FF&E |

Total de Unidades: 340



■ Studio ■ 1 Dormitório ■ 2 Dormitórios ■ Garden ■ Loja

Proporção de Unidades



■ Residenciais ■ Não Residenciais

\* Valor de aquisição do Urbic Vila Mariana considera o total pago à incorporadora somados aos demais custos envolvidos na aquisição. O valor de aquisição do Cyrela For You Paraíso segue os preços definidos no Segundo Aditamento ao Compromisso de Compra e Venda, isto é, não considera correções por INCC e demais custos envolvidos.

\*\*Urbic Vila Mariana e Urbic Sabiá foram adquiridos com fit-out de R\$ 2.000/m<sup>2</sup>. Cyrela For You Paraíso foi adquirido sem fit-out.

\*\*\* Valor de mercado de amostra de unidades próximas ao ativo em questão e de mesma tipologia. A amostra engloba empreendimentos lançados a partir de 2019 e que majoritariamente estão em construção. Fonte: Geomóvel.





## Urbic Vila Mariana



### Localização

Bairro Vila Mariana, próximo a faculdades, hospitais, centros comerciais corporativos, pontos turísticos e linhas de metro.

Pontos Próximos:

- 0,2 km ESPM
- 0,2 km Belas Artes
- 0,7 km Metrô Vila Mariana
- 1,7 km Instituto Dante Pazzanese de Cardiologia
- 2 km do Metrô Ana Rosa
- 2,9 km Parque Ibirapuera

### Diferenciais

Conta com bicicletário, lavanderia, academia, área de coworking, jacuzzi, salão gourmet e churrasqueira.



# Comentário do Gestor

## Operação Urbic Vila Mariana

| Tipologia | Área Privativa         | Unidades |
|-----------|------------------------|----------|
| Studio    | 19 a 25 m <sup>2</sup> | 50       |
| Garden    | 29 a 32 m <sup>2</sup> | 5        |
| Total     | 1.217 m <sup>2</sup>   | 55       |

Participação

51%

Ocupação

86%

NOI por m<sup>2</sup>

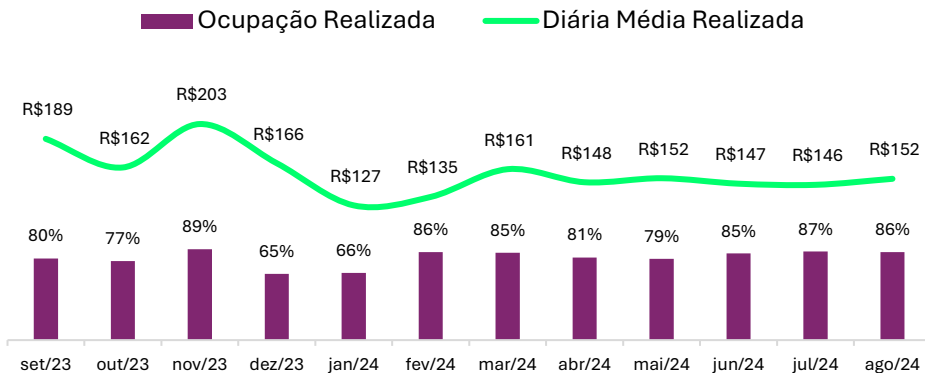
R\$105,73

RevPar

R\$131

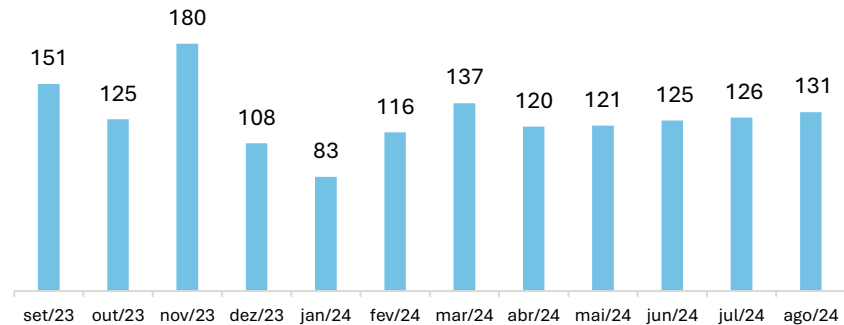
A operação no Urbic Vila Mariana encerrou o mês de agosto com 86% de ocupação. Nesse mês, o empreendimento registrou um NOI de 128 mil ou R\$ 105,73/m<sup>2</sup> e um RevPar de R\$131.

Ocupação (%) e Diária média (R\$)

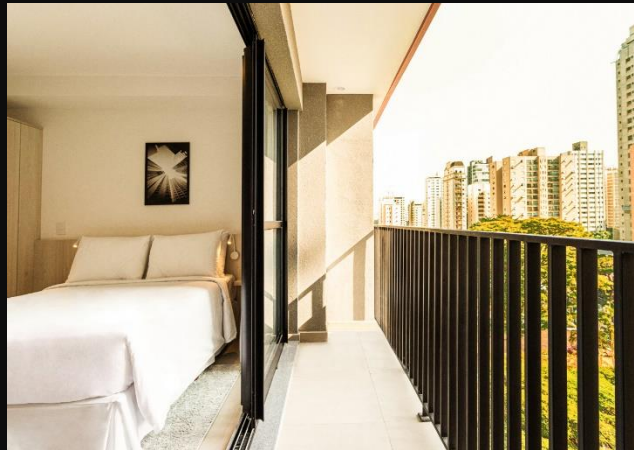


RevPar (R\$)

(Produto entre diária média e ocupação)



# Urbic Sabiá



## Localização

*Localizado no Bairro de Moema o Urbic Sabiá possui localização privilegiada, com infraestrutura completa na região, e está próximo a shoppings, supermercados e pontos geradores.*

*Alguns dos Pontos Próximos:*

- 0,3 km Metrô Moema
- 0,9 km Parque das Bicicletas
- 1,2 km Shopping Ibirapuera
- 1,8 km Insper
- 1,8 km Universidade Anhembi Morumbi
- 2,3 km Parque Ibirapuera

## Diferenciais

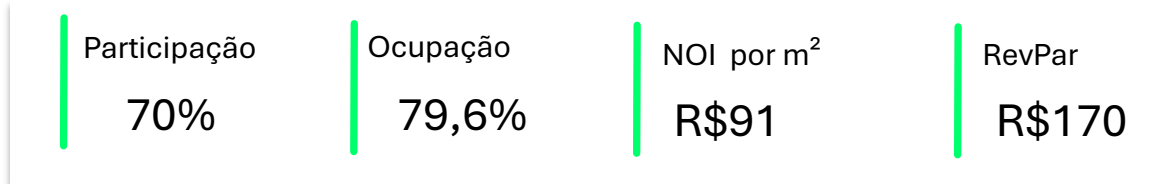
*Possui bicicletário, lavanderia, churrasqueira, salão gourmet, fitness, locker e coworking em suas áreas comuns.*



# Comentário do Gestor

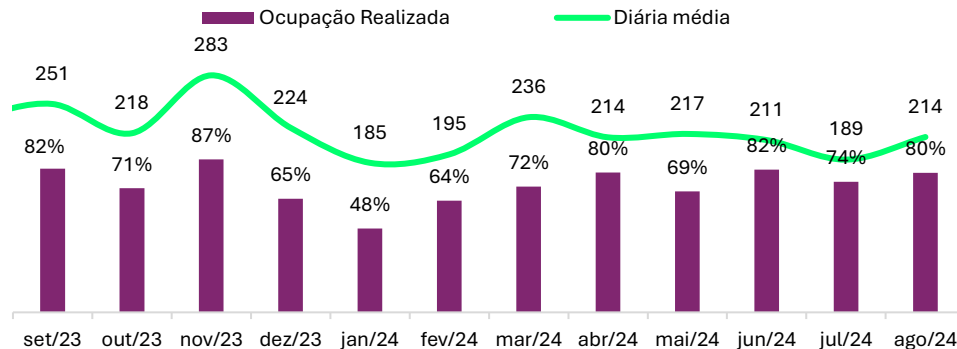
## Operação Urbic Sabiá

| Tipologia | Área Privativa         | Unidades |
|-----------|------------------------|----------|
| Studio    | 23 a 31 m <sup>2</sup> | 64       |
| Studio    | 32 a 44 m <sup>2</sup> | 17       |
| Loja      | 240 m <sup>2</sup>     | 1        |
| Total     | 2.427 m <sup>2</sup>   | 82       |



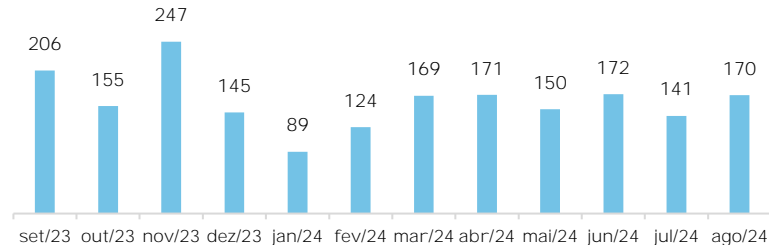
A operação no Urbic Sabiá encerrou o mês de agosto com 79,6% de ocupação. Nesse mês, o empreendimento registrou um NOI de 221,5 mil ou R\$ 91 /m<sup>2</sup> e um RevPar de R\$170.

Ocupação (%) e Diária Média (R\$)



RevPAR (R\$)

(Produto entre diária média e ocupação)



# Cyrela For You Paraíso



## Localização

*Localizado no Bairro Paraíso, próximo à Av. Paulista, é um bairro com vasta oferta cultural, parques e centros comerciais, próximo a centros corporativos, hospitais e faculdades*

*Pontos Próximos:*

- 0,2km Metrô Paraíso
- 1,2 km Avenida Paulista
- 1,9 km Fundação Cásper Líbero
- 0,8 km Hospital HCOR
- 3,5 km Parque Ibirapuera

## Diferenciais

*Conta com lounge externo com gramado, piscina, spa, solarium, lobby-coworking, delivery room, bicicletário, fitness e lavanderia*



# Comentário do Gestor

Cyrela For You Paraíso – Rua Apeninos, 973 (Em fase de entrega)

| Tipologia     | Área Privativa         | Unidades para Locação |
|---------------|------------------------|-----------------------|
| Studio        | 24 a 34 m <sup>2</sup> | 78                    |
| 1 Dormitório  | 38 m <sup>2</sup>      | 34                    |
| 2 Dormitórios | 65 m <sup>2</sup>      | 10                    |
| Garden        | 47 a 69 m <sup>2</sup> | 0                     |
| Total         | 7.938 m <sup>2</sup>   | 122                   |

Participação do Fundo no Empreendimento

77,55%

Operadora Viva

Unidades: 35  
Ocupação: 76%  
RevPar: R\$ 202  
NOI: R\$ 100,7 mil

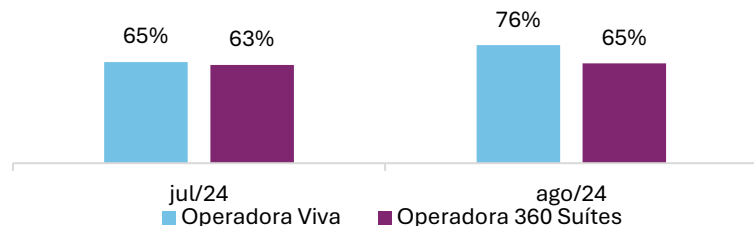
Operadora 360 Suites

Unidades: 37  
Ocupação: 65%  
RevPar: R\$129  
NOI: R\$ 43,2 mil

Na operação do For You em agosto, fechamos com 72 unidades em operação, sendo 37 da operadora 360 suítes e 35 da operadora Viva.

A conclusão da entrega total das unidades que serão operadas para locação é estimada para o final do mês de setembro, considerado um momento adequado para o aperfeiçoamento da operação, buscando estar em plena capacidade no mês de novembro, historicamente com alta demanda dado os eventos programados para a cidade de São Paulo. Para as primeiras impressões da operação, o ramp up está em linha com o projetado, conforme mostra resultados da tabela ao lado.

Taxa de Ocupação



RevPAR (R\$)

(Produto entre diária média e ocupação)



<sup>1</sup>Valor de aquisição conforme Segundo Aditamento ao Compromisso de Compra e Venda, isto é, não considera correções por INCC e demais custos envolvidos.

<sup>2</sup>Esse número não considera as unidades que já foram vendidas pelo fundo.

# Cyrela For You Paraíso | Estratégia de Alienações

Até o fechamento deste mês, foram realizadas as vendas de 60 unidades, com o valor total aproximado de R\$ 30,0 milhões líquidos de comissão. As vendas foram realizadas com lucro médio de 15% a 60% acima do valor de mercado do Fundo, e reforçam a boa localização do Empreendimento com vendas a preços atrativos.

O preço do m<sup>2</sup> de venda e o retorno das operações será comunicado e detalhado aos Cotistas após conclusão do trabalho de comercialização.

Para ler na íntegra o Fato Relevante referente às vendas das primeiras unidades, [clique aqui](#).

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>Unidades Adquiridas</b>            | <b>259</b> |
| <b>1. Unidades para Venda</b>         | <b>137</b> |
| 1.1. Unidades Vendidas / Quitadas     | 29         |
| 1.2. Unidades Vendidas / Não Quitadas | 31         |
| 1.3. Unidades em Negociação           | 10         |
| 1.3. Unidades a Vender                | 67         |
| <b>2. Unidades para Locação</b>       | <b>122</b> |
| 2.1. Unidades em Operação             | 72         |
| 2.2. Unidades em FF&E                 | 50         |

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| <b>Valor Total da Vendas</b> | R\$ 30 milhões   |
| <b>Capital Levantado</b>     | R\$ 17,9 milhões |
| <b>Capital a Receber</b>     | R\$ 12,1 milhões |

<sup>1</sup>Valor de aquisição conforme Segundo Aditamento ao Compromisso de Compra e Venda, isto é, não considera correções por INCC e demais custos envolvidos.

<sup>2</sup>Esse número não considera as unidades que já foram vendidas pelo fundo.



# Glossário



**Short-Stay** ou aluguel por temporada consideram períodos mais curtos, entre diárias de alguns dias até 3 meses de ocupação. Por ter este perfil, o aluguel é contabilizado por diária.

A locação por temporada costuma ter taxas de ocupação mais baixas e aluguel por m<sup>2</sup> mais altos em comparação à locação convencional.



**Long-Stay** ou aluguel convencional é a ocupação comum regida pela lei do inquilinato, com 30 meses de contrato, aviso prévio de 90 dias e garantias como seguro fiança, fiador, entre outras especificações.

O aluguel nesta modalidade tem a curva de ocupação mais lenta em comparação ao Short-Stay, mas permite um fluxo de caixa mais constante e previsível, o que gera previsibilidade para o Fundo.

É analisada a tipologia/metragem/demanda da região para que seja definida pela gestão o mix específico e considerado ideal para cada um dos ativos.



**Fit-out** é o processo de equipagem e conveniência das Unidades Autônomas. Além da aquisição do imóvel pronto, na aquisição em questão a entrega para o Fundo é feita com todo o acabamento, mobília e equipagem necessária para que a unidade já possa tornar-se operacional. Portanto, esse custo de *fit-out* é considerado por m<sup>2</sup> e adicionado ao custo da unidade.



**Operadora** é a empresa responsável pela gestão da locação por temporada, como vistoria das unidades, segurança e *check-ins* e *check-outs* das locações.



**Revpar** mede a receita média por quarto disponível em um período, combinando taxa de ocupação e tarifa diária média



**NOI** Calcula o lucro operacional de um imóvel, deduzindo as despesas operacionais da receita gerada. Não inclui despesas financeiras e impostos.





# Como Investir?

Via corretora:



Buscar no **Home Broker** da corretora pelo **ticker**:

RBR11

Invista conosco:



Para acessar, [clique aqui](#).



# RIO BRAVO



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

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

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 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.