

Relatório Gerencial RCRB11

FII Rio Bravo
Renda Corporativa

Setembro24



riobravo.com.br

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 03.683.056/0001-86

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo Investimentos

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,70% a.a. sobre o Valor de Mercado

(Mín. Mensal R\$ 47.570,89, reajustada anualmente pela variação do IPC/FIPE)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 756.350.852,88 (ref. agosto)

INÍCIO DO FUNDO • 23/12/1999

QUANTIDADE DE COTAS • 3.690.695

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 8

NÚMERO DE COTISTAS • 34.344

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:

- ✓ Lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais;
- ✓ Vagas de garagem relacionadas aos Imóveis Investidos de propriedade do Fundo;
- ✓ Direitos sobre empreendimentos imobiliários destinadas à atividade comercial.

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*
- ✓ *Atualizações cadastrais*
- ✓ *Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários*
- ✓ *Acesso direto ao time de RI*



Um mundo de investimentos para você explorar

Família renda Rio Bravo

Rio Bravo

Renda Corporativo

RCRB11

Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.

Corporativo

Rio Bravo

Fundo de Fundos

RBFF11

Fundo de Fundo imobiliários focado em geração de renda.

FOF

Rio Bravo

Renda Residencial

RBRS11

Investimento para renda em ativos residenciais 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

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

Varejo

Rio Bravo

Renda Varejo

RBVA11

Fundo imobiliário com atuação diversificada em Varejo.

Educacional

Rio Bravo

Renda Educacional

RBED11

Investimento em imóveis com operações educacionais.

Crédito Para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra

RBIF11

Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

O RCRB11

é um fundo de lajes corporativas focado em *regiões performadas e com construção de portfólio com potencial de valorização.*

Tese de Investimento

Localização:
Presença em localizações corporativas performadas.

Ativos com potencial de valorização:
Absorção de vacância e aquisições oportunísticas.

Proprietário ativista:
Participações relevantes ou majoritárias nos empreendimentos.



Principais Números

Ativos	ABL (m ²)	Inquilinos
9	43.290	50
Vacância Física	Vacância Financeira	Patrimônio Líquido* (R\$ milhões)
2,6%	8,2%	756,35
Fechamento do mês (R\$)	Distribuição por cota (R\$)	Yield anualizado**
131,73	0,91	8,3%
Valor negociado *** (R\$/m ²)	Volume médio diário negociado (R\$ mil)	Valor de mercado (R\$ milhões)
12.602	1.017	486,18

*Patrimônio Líquido referente ao mês anterior;

**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).

***Valor negociado/m² 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.

Mensagem do gestor ao Investidor

Desempenho do Mês

No mês de setembro, o Fundo gerou R\$ 3,7 milhões em receitas, ou R\$ 1,02/cota, perfazendo o resultado de R\$ 3,1 milhões, equivalente a R\$ 0,85/cota. O rendimento anunciado e pago dentro do mês foi de R\$ 0,91/cota, representando um *dividend yield* anualizado de 8,3% considerando o fechamento da cota no mês, de R\$ 131,73.

Acordo com a WeWork

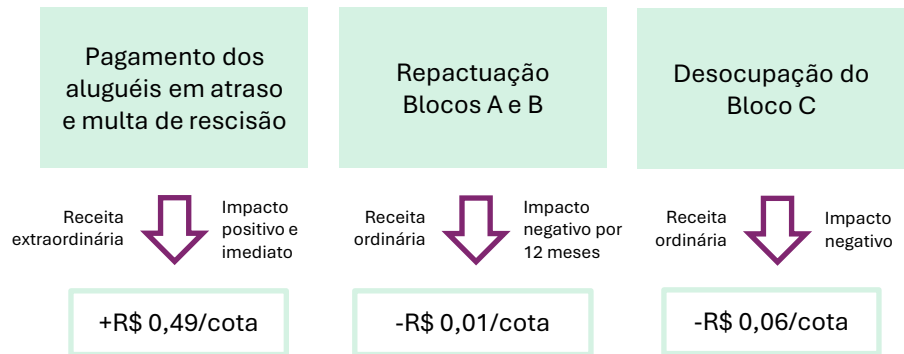
Em agosto, foi iniciado o processo de despejo da WeWork, que estava inadimplente desde o mês de junho. No entanto, a gestão continuou, junto aos demais proprietários do Girassol 555, em busca de um acordo com a locatária para poder tanto receber os valores devidos quanto manter uma ocupação adequada do imóvel.

No início de outubro, após intenso trabalho de negociação, foi firmado um acordo comercial com a WeWork, com as principais condições:

- Pagamento integral pela WeWork dos aluguéis em atraso sem correção e sem multa – pagamento já realizado.
- Desocupação imediata do Bloco C do Imóvel com mobiliários e demais benfeitorias realizadas acrescido de multa de rescisão antecipada.
- Permanência da WeWork nos Blocos A e B do Imóvel com desconto pontual no valor do aluguel pelo período de 12 meses.

As receitas extraordinárias equivalem a um impacto positivo de R\$ 0,49/cota na receita imobiliária do Fundo no semestre corrente. Em relação à receita recorrente, deverá haver uma redução na receita imobiliária de cerca de R\$ 0,01/cota referente à repactuação pontual da locação para os Blocos A e B, com duração de 12 meses, e de cerca de R\$ 0,06/cota na devolução do Bloco C.

Vale lembrar que o Edifício Girassol 555 é um complexo comercial dividido em 3 blocos e o Fundo é proprietário de cerca de 35% do Imóvel. Portanto, o impacto mencionado considera apenas o percentual referente à participação do Fundo no Imóvel.



Mensagem do gestor ao Investidor

Acordo com a WeWork - continuação

Entendemos que o acordo foi muito bom para o fundo, que não deixa de receber os alugueis devidos e não passa a arcar com uma vacância integral do espaço, que ocorreria com o despejo da locatária. Além disso, o desconto concedido para os blocos A e B é bastante inferior aos termos que estão sendo divulgados por outros proprietários na mesma situação de negociação/despejo da inquilina. Também há cláusulas que favorecem o Fundo em uma eventual nova inadimplência, para dar mais segurança aos proprietários na continuidade da operação da WeWork.

Além disso, com a devolução do Bloco C mobiliado, a gestão pode atuar desde já na estratégia comercial para garantir uma nova locação rápida e com bons termos comerciais. As lajes já estão desocupadas. Existem algumas opções para a comercialização, e a gestão tem preferência pela operação direta das lajes no modelo *plug-and-play*, contando com a expertise comercial adquirida nas mais de 30 novas locações nesse modelo dos últimos meses.

Como próximos passos, a gestão está atuando para tornar o prédio adequado para multiusuários, como a divisão espacial da portaria de acesso e o desmembramento do condomínio pelas unidades.

Com a realização do acordo, a partir de outubro a vacância física projetada do Fundo passa a ser de 7,9%.

Acompanhamento de visitas e locatários

No mês de setembro foi encerrada a garantia da Greenrun, tendo sido realizado o último resgate referente aos atrasos nos pagamentos dos meses de junho, julho e agosto (este último com efeito caixa em setembro). A Greenrun foi notificada novamente e a gestão está em conversas para que a situação seja sanada o mais rápido possível.

A receita imobiliária de setembro veio abaixo do esperado por conta das duas inadimplências já mencionadas no mês, da WeWork e da Greenrun, e um atraso que ocorreu a partir de um problema operacional pontual no pagamento de outro locatário e será creditado no primeiro dia de outubro.

Com a aquisição de mais um conjunto no Continental Square, mencionado mais adiante, o fundo encerra o mês com vacância física de 2,6%, com apenas dois conjuntos vagos em todo o portfólio, ambos com a metragem de 562,85 m². A equipe de gestão continua focada na comercialização das unidades vagas e segue em busca da vacância zero.

No mês de setembro foram realizadas 4 visitas nos conjuntos disponíveis do fundo.

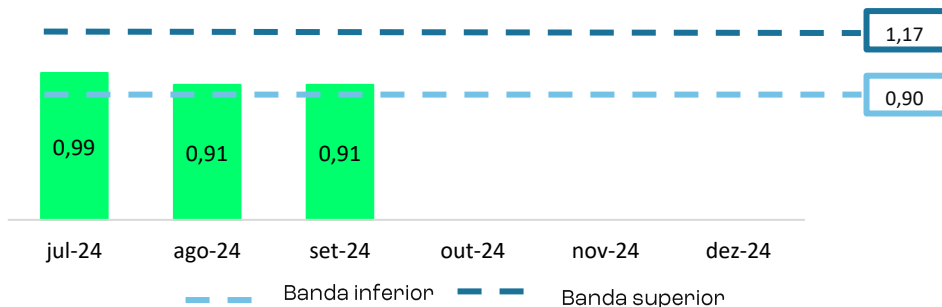


Mensagem do gestor ao Investidor

Guidance 2S2024

Com a conclusão da negociação com a WeWork e o recebimento dos alugueis, inclusive o aluguel de um mês referente ao semestre anterior (efeito caixa de junho), bem como a multa mencionada, a gestão pôde readequar a banda superior do *guidance* para R\$ 1,17/cota. Projetamos que as distribuições dos últimos meses do semestre, considerando o cenário positivo de recebimento da WeWork e Greenrun, estejam mais próximas do teto do *guidance*.

A projeção resulta exclusivamente da geração recorrente de resultado do Fundo com a atual composição da carteira de contratos, excluindo (i) efeitos de resultados não-recorrentes como vendas, (ii) aumento da ocupação do portfólio e (iii) ganhos reais nos valores de locação da carteira de contratos.



^A PROJEÇÃO ACIMA MENCIONADA NÃO DEVE SER CONSIDERADA PROMESSA OU GARANTIA DE RESULTADO FUTURO. O RESULTADO PROJETADO CONSIDERA AS INFORMAÇÕES CONTRATUAIS ATUAIS, TUDO MAIS CONSTANTE.

Nova aquisição Continental Square

No começo de setembro foi assinado CCV para aquisição do conjunto 132 e respectivas vagas de garagem do Edifício Continental Square Faria Lima, correspondente a 562,85 m² de área BOMA.

O Fundo já era proprietário de 3,5 andares do Continental Square desde fevereiro de 2019, com participação de 23%. Com esta aquisição, o Fundo passa a ser proprietário de cerca de 24,7% do Edifício, o que corresponde a 8.258,93 m², mantendo-se o segundo maior proprietário do Continental Square.

A aquisição segue a estratégia de investimentos do Fundo de aumentar a participação em ativos onde o Fundo já é proprietário para diminuir a concorrência interna e ter mais influência nos condomínios, buscando a melhor performance e melhores práticas nos empreendimentos, além de aumentar a exposição à cidade de São Paulo, em regiões corporativas performadas, com alto padrão construtivo e inquilinos de primeira linha.

O valor total da operação é de R\$ 8 milhões, cerca de R\$ 14.213/m². O preço de aquisição está 8% abaixo do valor de laudo de avaliação do Continental Square, realizado em novembro/2023, e que avaliou o ativo em R\$ 15.462,54/m². Portanto, entendemos que a aquisição do imóvel foi oportunística.

O *cap rate* anual estimado da aquisição é de 9,71%, considerando o aluguel nominal praticado em locações no modelo *plug-and-play* na região e no empreendimento.

Mensagem do gestor ao Investidor

Nova aquisição Continental Square - continuação

O pagamento foi firmado da seguinte forma:

- 1ª Parcela: R\$ 1,6 milhão pagamento em até 5 dias da assinatura do CCV – já realizado
- 2ª Parcela: R\$ 2,4 milhões, a ser paga em 180 dias após a assinatura do CCV
- 3ª Parcela: R\$ 4,0 milhões, a ser paga 365 dias após a assinatura do CCV, mediante a assinatura da escritura definitiva de compra e venda

O novo conjunto está vago e a gestão iniciará o esforço comercial para locação da área o mais rápido possível. Entendemos que o imóvel é extremamente líquido e a participação do Fundo no Continental Square atualmente encontra-se 93% locada para grandes empresas como Heineken, Elgin, Pandora, Grupo Santa Lolla, entre outras. Todos os contratos de locação em questão têm vencimento entre julho de 2026 e novembro de 2028.

Apesar do pagamento parcelado, o Fundo terá a posse do Imóvel a partir do pagamento da primeira parcela e já poderá iniciar o trabalho de locação do Imóvel. A aquisição será realizada com recursos disponíveis em caixa.

Certificação Leed Platinum

No mês, foi recebida a Certificação Leed Platinum para os empreendimentos Bravo Paulista! e JK Financial Center, emitido pelo U.S. Green Building Council, maior classificação existente para a certificação.

Ficamos muito orgulhosos por conseguir mais um *upgrade* no nível da certificação. Certificações como esta demonstram a preocupação por ações voltadas à sustentabilidade, como: redução de consumo de água e energia, gestão e destinação adequada dos resíduos, redução da pegada de carbono, incentivo aos meios alternativos de transporte, entre outros.



Abaixo, detalhamos as certificações do portfólio:

Ativos	Continental Square	Bravo Paulista!	Jatobá	JK Financial Center
Certificação LEED	Gold	Platinum	Platinum	Platinum



Mensagem do gestor ao Investidor

Destaques na mídia



seudinheiro* ÚLTIMAS NOTÍCIAS ESPECIAIS COLUNISTAS IMÓVEIS E FII CRIPTOMOEDAS ELEIÇÕES EUA

FIIS HOJE

Fundo imobiliário RCRB11 eleva dividendos após acordo com a WeWork; veja quanto o FII distribuirá neste mês

O FII distribuirá R\$ 1 por cota na próxima terça-feira (15), cifra que representa uma alta de quase 10% ante o valor pago no mês passado

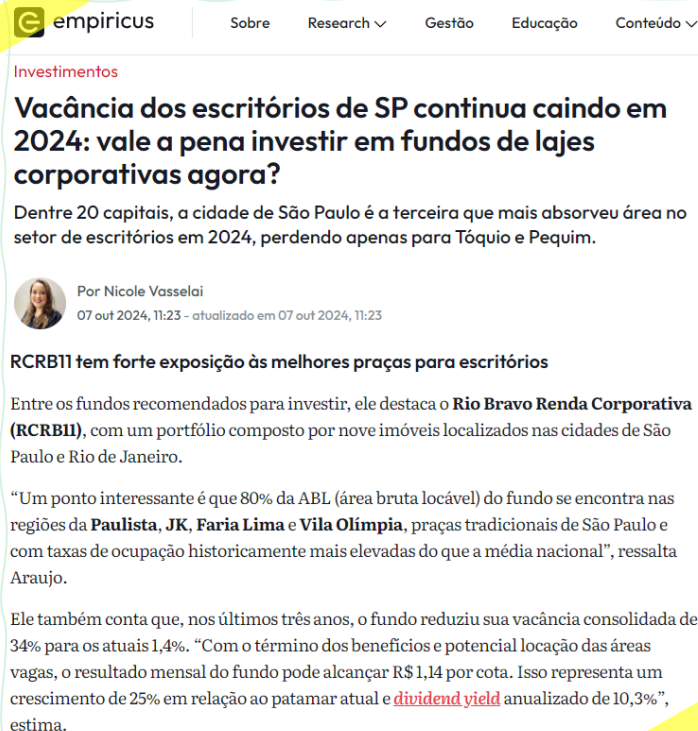
 Larissa Vitória
8 de outubro de 2024 · 12:44 - atualizado às 16:36

Após enfrentarem as incertezas e o impacto da inadimplência nos dividendos do **Rio Bravo Renda Corporativa (RCRB11)**, os cotistas do fundo imobiliário receberam uma boa notícia neste mês.

Matérias disponíveis em:

<https://www.seudinheiro.com/2024/bolsa-dolar/fundo-imobiliario-rcrb11-eleva-dividendos-apos-acordo-com-a-wework-veja-quanto-o-fii-distribuiu-neste-mes-lvit/>

<https://www.empiricus.com.br/artigos/investimentos/vacancia-dos-escritorios-de-sp-continua-caindo-em-2024-vale-a-pena-investir-em-fundos-de-lajes-corporativas-agma/>




empiricus Sobre Research ▾ Gestão Educação Conteúdo ▾

Investimentos

Vacância dos escritórios de SP continua caindo em 2024: vale a pena investir em fundos de lajes corporativas agora?

Dentre 20 capitais, a cidade de São Paulo é a terceira que mais absorveu área no setor de escritórios em 2024, perdendo apenas para Tóquio e Pequim.

 Por Nicole Vassela
07 out 2024, 11:23 - atualizado em 07 out 2024, 11:23

RCRB11 tem forte exposição às melhores praças para escritórios

Entre os fundos recomendados para investir, ele destaca o **Rio Bravo Renda Corporativa (RCRB11)**, com um portfólio composto por nove imóveis localizados nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

“Um ponto interessante é que 80% da ABL (área bruta locável) do fundo se encontra nas regiões da **Paulista, JK, Faria Lima e Vila Olímpia**, praças tradicionais de São Paulo e com taxas de ocupação historicamente mais elevadas do que a média nacional”, ressalta Araujo.

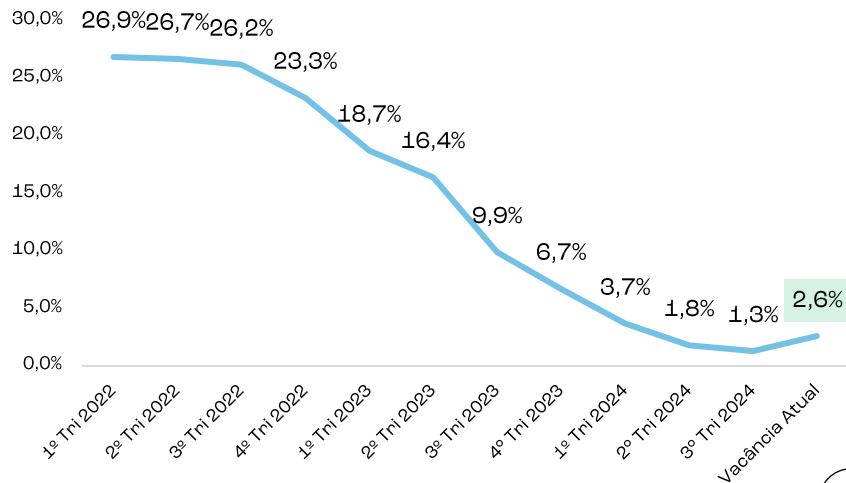
Ele também conta que, nos últimos três anos, o fundo reduziu sua vacância consolidada de 34% para os atuais 1,4%. “Com o término dos benefícios e potencial locação das áreas vagas, o resultado mensal do fundo pode alcançar R\$ 1,14 por cota. Isso representa um crescimento de 25% em relação ao patamar atual e **dividend yield** anualizado de 10,3%”, estima.

Mensagem do gestor ao Investidor

Atuação comercial

A atuação comercial assertiva e redução de vacância do Fundo foi o principal foco do time de gestão nos últimos semestre. O objetivo sempre foi a atração de bons locatários e contratos de locação condizentes com a qualidade e localização dos ativos. O reflexo do trabalho fica claro no gráfico abaixo, que demonstra o ritmo de absorção da vacância física do Fundo.

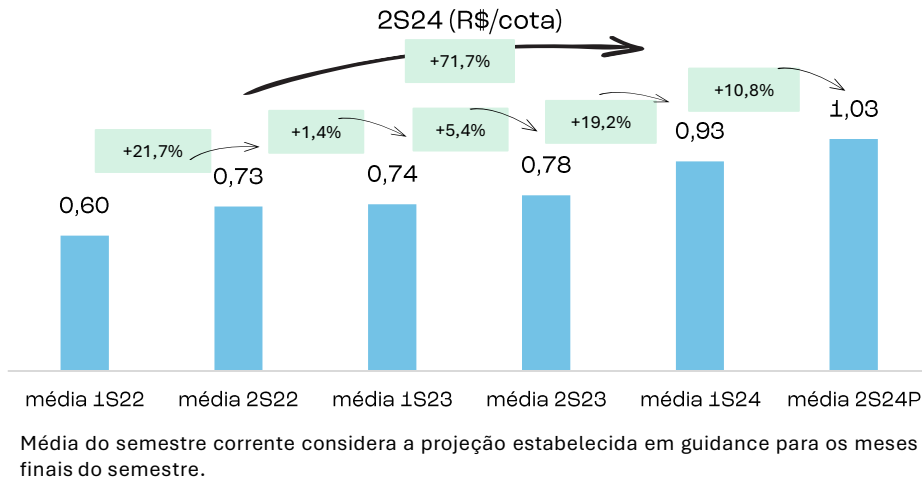
Vacância Física do Portfólio



Histórico de crescimento

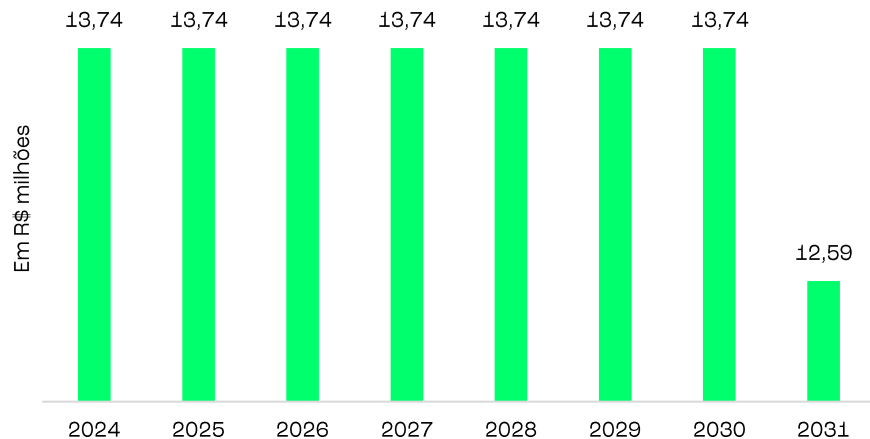
O incremento na distribuição de rendimentos do Fundo nos últimos anos atesta a qualidade dos ativos do Fundo e da atuação da equipe de gestão em performar este portfólio. No gráfico abaixo, esse histórico de intenso trabalho comercial e nova estratégia de *plug-and-play*, com aumento de ocupação do portfólio e melhores condições nos preços praticados nos empreendimentos, fica claramente refletido nos resultados distribuídos nos últimos semestres.

Histórico de distribuição mensal e guidance mensal para



Alavancagem

Cronograma de Amortização Anual



*Correção monetária considerada até a emissão do relatório mensal da Securitizadora.

Vale ressaltar que o pagamento do principal não tem impacto no resultado do Fundo, uma vez que não transita na demonstração de resultado do Fundo, tendo um impacto apenas contábil e de caixa (disponibilidades). O pagamento dos juros impacta o resultado do Fundo, sendo que os juros mensais projetados, após as carências, têm representação baixa e saudável nas receitas recorrentes projetadas após o mesmo período.

Operação	Edifício JK Financial Center (andares 8º, 9º, 10º, 11º e 12º e respectivas vagas de garagem)
Tipo de Alavancagem	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários
Prazo para o Pagamento da Alavancagem	10 anos
Remuneração da Alavancagem	IPCA + 6,4% a.a.
Periodicidade do Pagamento	Mensal
Saldo Devedor	R\$ 103,0 milhões
Relação Alavancagem / Patrimônio Líquido	13,62%



Detalhamento do Balanço

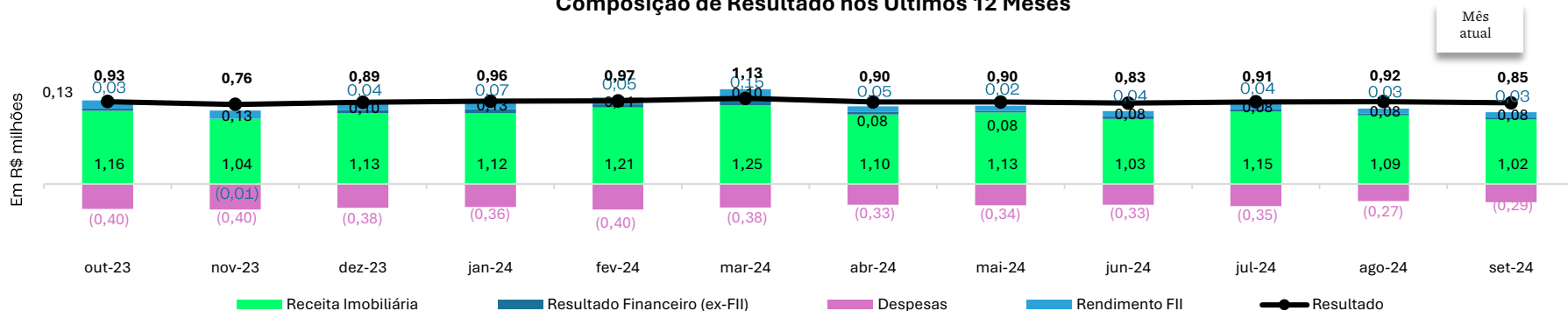
	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	4.062.354,21	4.176.724,02	3.804.423,48	4.230.785,67	4.022.562,47	3.777.321,01	12.030.669,15	37.313.328,72
Receita de Locação	4.062.354,21	4.176.724,02	3.804.423,48	4.230.785,67	4.022.562,47	3.777.321,01	12.030.669,15	37.313.328,72
Receita de Venda de Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Financeiro	482.821,53	399.817,97	469.934,46	433.516,90	399.210,67	421.291,41	1.254.018,98	4.861.552,70
Rendimento de Fils	311.395,45	311.395,45	311.313,97	301.645,10	301.645,10	301.645,10	904.935,30	3.123.664,95
Outros	171.426,08	88.422,52	158.620,49	131.871,80	97.565,57	119.646,31	349.083,68	1.737.887,75
Despesas	-1.220.874,44	-1.249.969,59	-1.208.145,51	-1.296.517,14	-1.010.867,53	-1.076.215,53	-3.383.600,20	-11.288.762,50
Taxa de Administração e Gestão	-339.675,89	-334.886,76	-283.722,98	-356.985,85	-294.024,61	-282.827,55	-933.838,01	-2.897.892,48
Despesas de CRI	-561.720,38	-556.503,22	-552.479,05	-548.853,77	-543.826,75	-539.689,94	-1.632.370,46	-5.002.718,76
Outras Despesas	-319.478,17	-358.579,61	-371.943,48	-390.677,52	-173.016,16	-253.698,04	-817.391,73	-3.388.151,27
Resultado¹	3.324.301,30	3.326.572,40	3.066.212,43	3.367.785,43	3.410.905,61	3.122.396,89	9.901.087,93	30.886.118,92
Rendimentos distribuídos	3.432.346,35	3.432.346,35	3.432.346,35	3.653.788,05	3.358.532,45	3.358.532,45	10.370.852,95	30.964.931,05
Resultado por cota	0,90	0,90	0,83	0,91	0,92	0,85	2,68	8,37
Rendimento por cota	0,93	0,93	0,93	0,99	0,91	0,91	2,81	8,39

Resultado Acumulado	-0,13	-0,02
Proporção distribuída²	105%	100%

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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

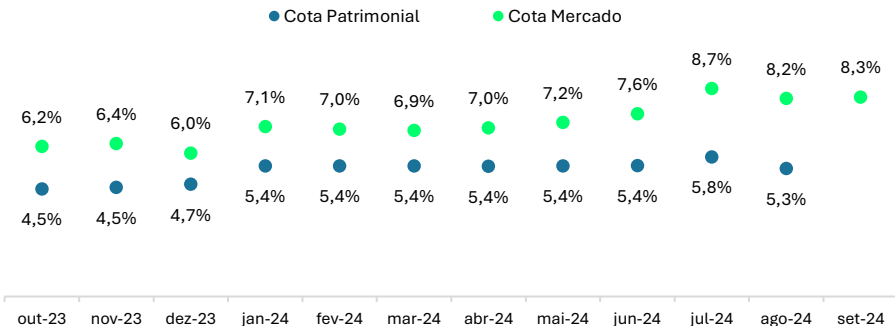
Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses



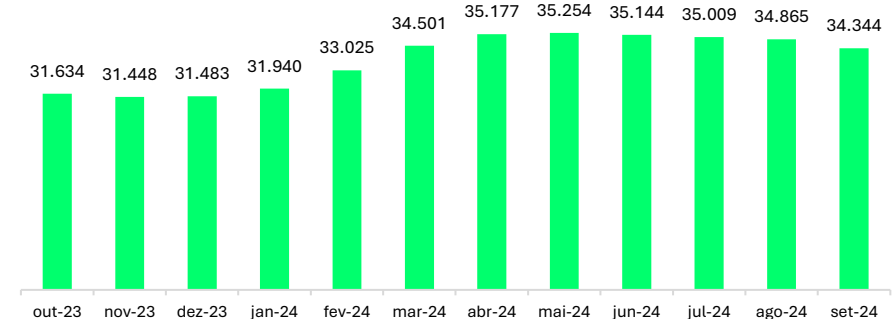
Resultados e Distribuição

Dividend Yield

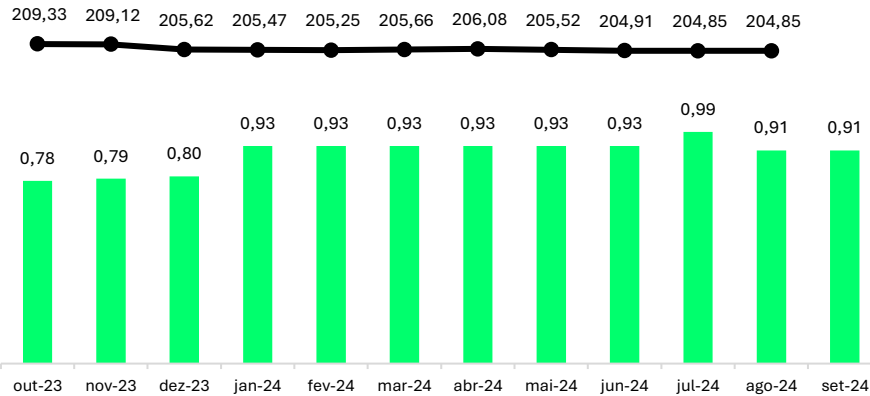
(Últimos 12 meses)



Número de Cotistas



Distribuição/Cota PL/Cota



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.

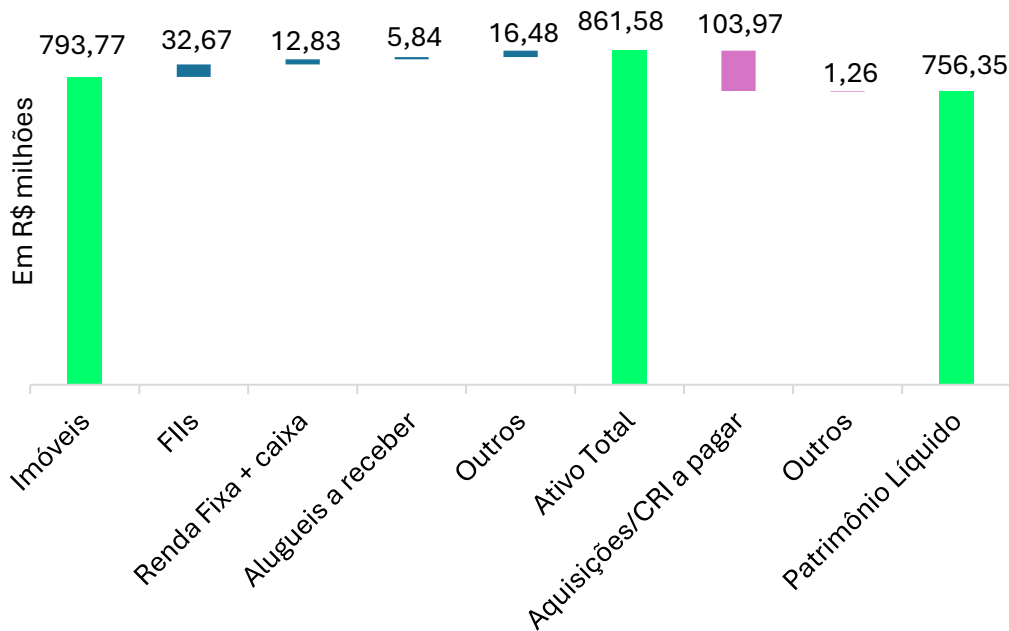
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar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

Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2022	0,55	0,55	0,55	0,60	0,60	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,76	0,76
2023	0,73	0,73	0,74	0,74	0,74	0,74	0,75	0,76	0,77	0,78	0,79	0,80
2024	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,99	0,91	0,91			
Δ	27,4%	27,4%	25,7%	25,7%	25,7%	25,7%	32,0%	19,7%	18,2%			

Desempenho da Cota e Volume

Composição do Patrimônio Líquido

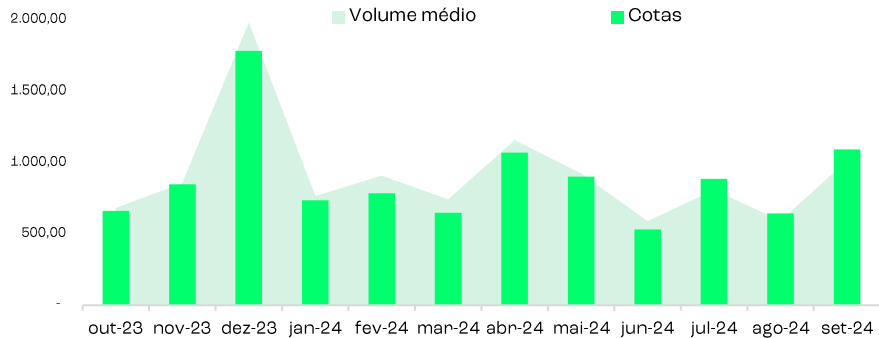


Valores (R\$ milhões)	
Ativo Total	861.584.762,03
Imóveis	793.768.762,40
FII's	32.665.179,51
Renda Fixa + Caixa	12.829.952,36
Aluguéis a receber	5.835.960,01
Outros	16.484.907,75
Passivo Total	105.233.909,15
Aquisições/CRI a pagar	103.972.910,64
Outros	1.260.998,51
Patrimônio Líquido	756.350.852,88
Número de cotas	3.690.695
Cota Patrimonial	204,93

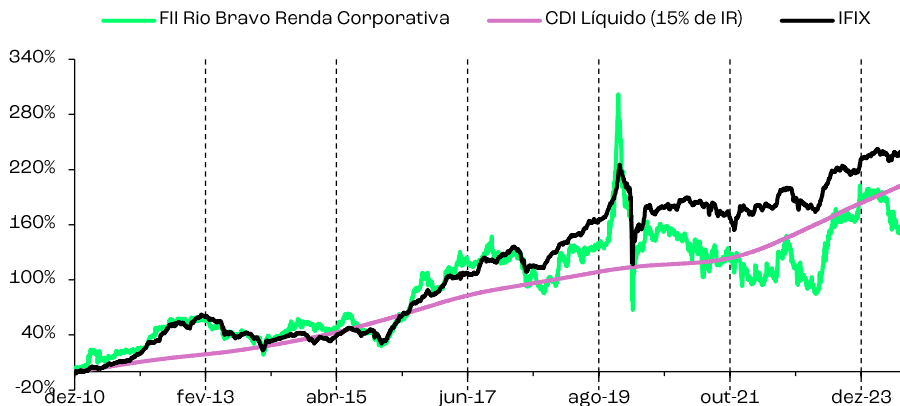


Detalhamento do Balanço

Liquidez



Desempenho da cota



	Desempenho da cota ¹	ano	12 meses	24 meses	desde o início
IFIX	-2,58%	-0,16%	2,69%	10,54%	230,60%
IBOV	-3,08%	-1,77%	13,08%	19,79%	90,20%
CDI líquido de IR (15%)	0,71%	6,79%	9,40%	22,09%	205,05%
RCRB11	0,03%	-13,49%	-8,12%	3,22%	151,06%

¹Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.

Volume

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	21.358.887,93	164.025.532,84	21.358.887,93
Volume Médio Diário Negociado (em milhares)	1.017,09	835,23	1.017,09
Giro (% de cotas negociadas)	4%	30%	4%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	set/24	jan/24	set/23
Valor da Cota	131,73	158,00	154,00
Quantidade de Cotas	3.690.695	3.690.695	3.690.695
Valor de Mercado	486.175.252,35	583.129.810,00	568.367.030,00

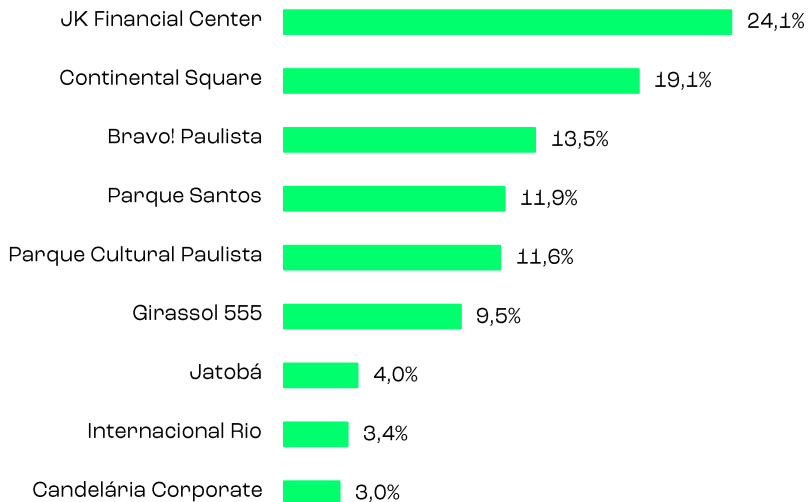
Patrimônio do Fundo

O patrimônio do Fundo é composto por 9 ativos localizados nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. 93,6% da área do Fundo está concentrada em São Paulo e 6,4%, no Rio de Janeiro.

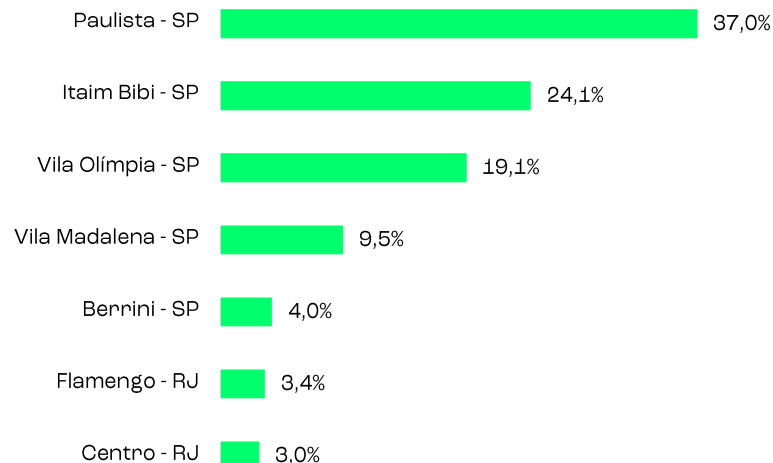
O Edifício mais significativo representa 24,2% da área do Fundo e o inquilino de maior peso, 11,9%.

O Fundo tem exposição de praticamente 84% de sua área ao eixo Paulista/Faria Lima/Vila Olímpia/Berrini, regiões consolidadas no mercado corporativo de São Paulo e que apresentam baixos índices de vacância, o que possibilita maior poder de barganha ao Fundo e mais resiliência em períodos de crise.

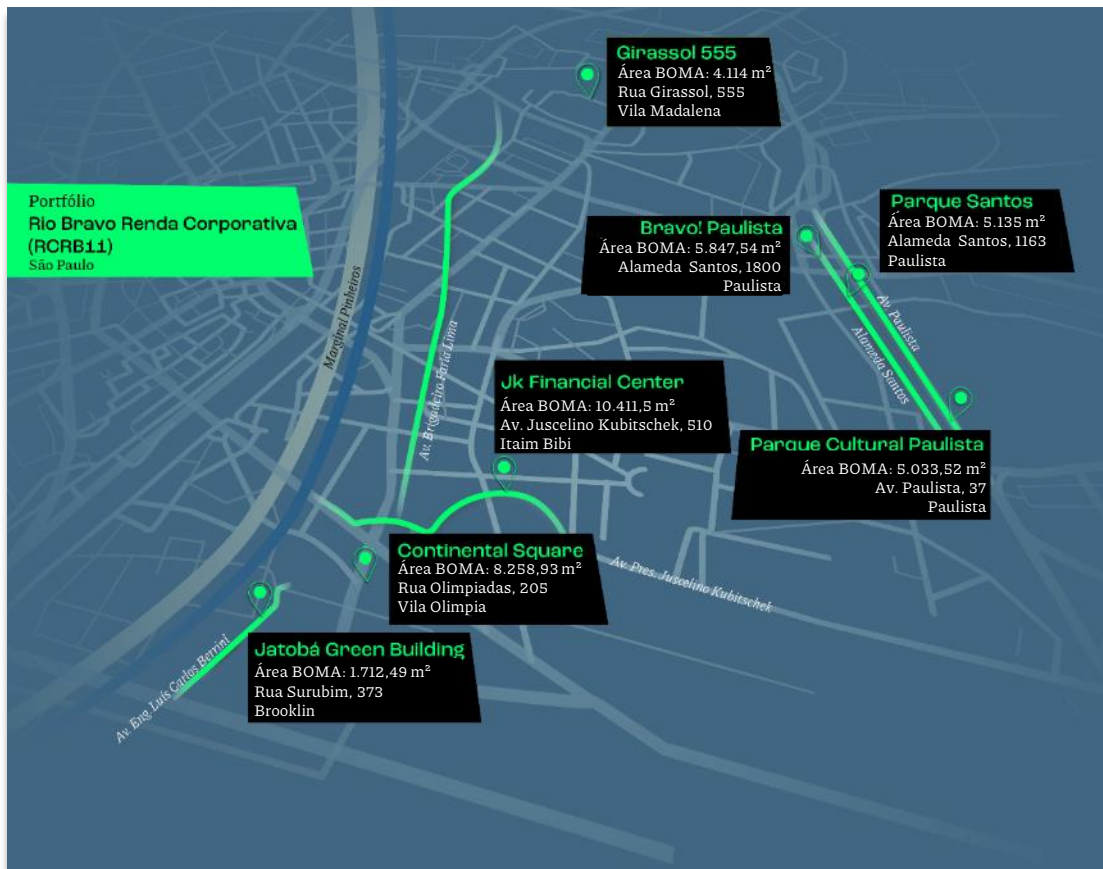
Diversificação por Ativo (% ABL)



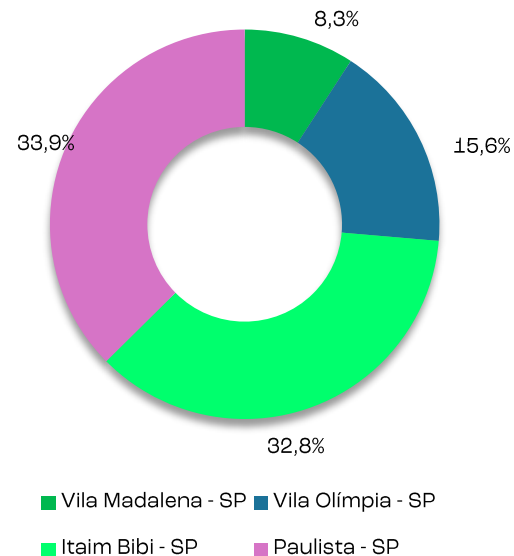
Diversificação por Região (% ABL)



Portfólio do Fundo – São Paulo



Distribuição de Receita em São Paulo



Portfólio do Fundo – São Paulo



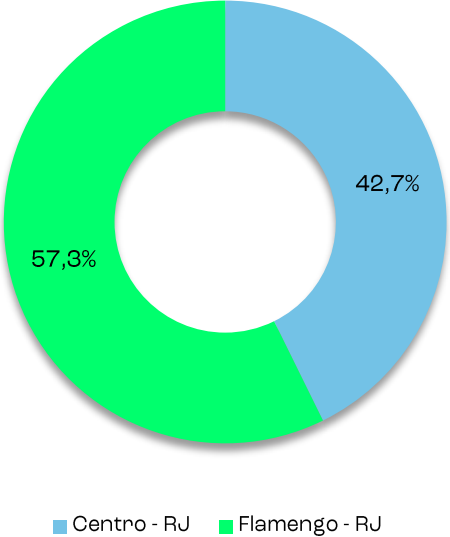
Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área BOMA (m ²)	% do Ativo	Certificação Leed	Data de Aquisição	Vacância Física da Participação	Vacância Financeira da Participação
JK Financial Center	Av. Juscelino Kubitschek, 51 - Itaim Bibi	A	10.411,05	73,0%	Leed O & M Platinum	29/09/2000 e 21/10/2021	0,0%	2,7%
Girassol 555	Rua Girassol, 555 – Vila Madalena	B	4.114,34	34,9%	Monousoário	22/10/2019 e 08/02/2021	0,0%	0,0%
Bravo! Paulista	Alameda Santos, 1.800 – Jardins	A	5.847,54	94,2%	Leed O & M Platinum	17/02/2020	0,0%	8,7%
Parque Cultural Paulista	Av. Paulista, 37 – Paulista	BB	5.033,52	20,3%	Obtenção de Leed – Fase Inicial	03/09/2013 e 23/12/2019	0,0%	14,6%
Continental Square	Rua Olímpidas, 205 – Vila Olímpia	AA	8.258,93	24,7%	Leed O & M Gold	28/02/2019	13,6%	17,1%
Parque Santos	Alameda Santos, 1.163 – Cerqueira César	B	5.135,00	100%	Monousoário	25/07/2018	0,0%	0,0%
Jatobá	Rua Surubim, 373 – Brooklin Novo	A	1.712,49	12,0%	Leed O & M Platinum Certificação Fitwel	17/11/2010	0,0%	3,0%



Portfólio do Fundo – Rio de Janeiro



Distribuição de Receita no Rio de Janeiro



Portfólio do Fundo – Rio de Janeiro



Candelária Corporate



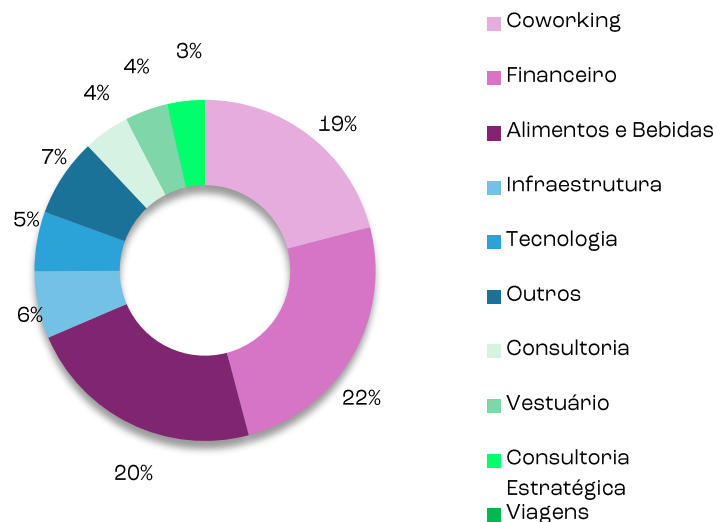
Internacional Rio

Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área locável (m ²)	% do Ativo	Data de Aquisição	Vacância Física da Participação	Vacância Financeira da Participação
Candelária Corporate	Rua da Candelária, 65 – Centro	BB	1.297,00	8,0%	03/06/2013	0,0%	0,0%
Internacional Rio	Praia do Flamengo, 154 – Flamengo	C	1.480,00	14,0%	04/01/2013 e 16/04/2013	0,0%	12,2%



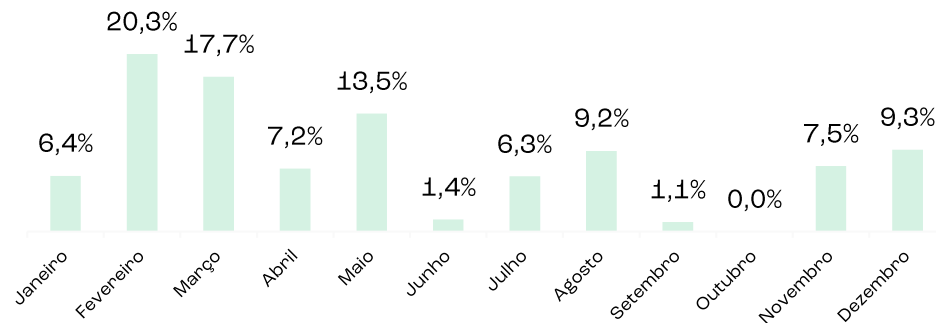
Informações do Portfólio

Setor de Atuação
(% Receita Contratada)

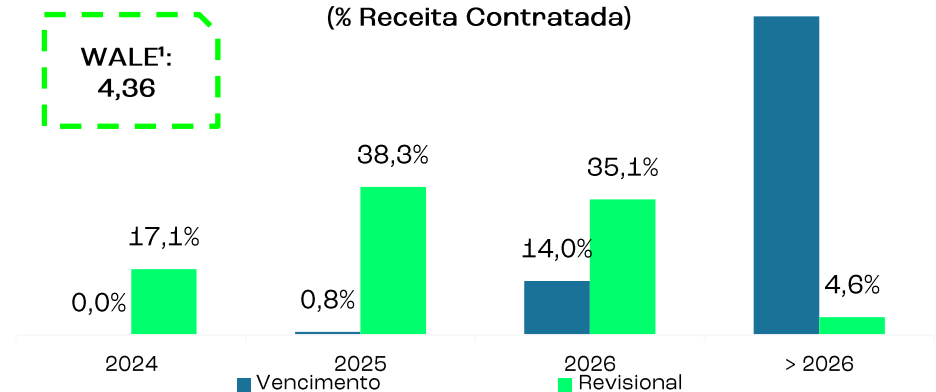


¹WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada.

Cronograma de reajustes por mês
(% Receita Contratada)

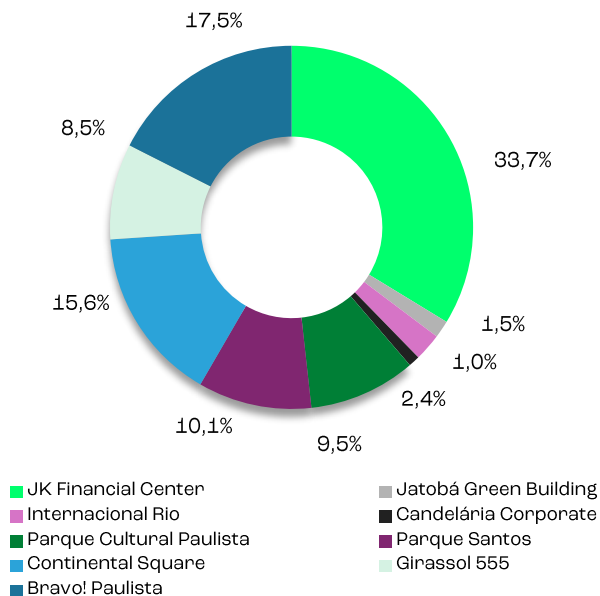


Cronograma dos Contratos
(% Receita Contratada)

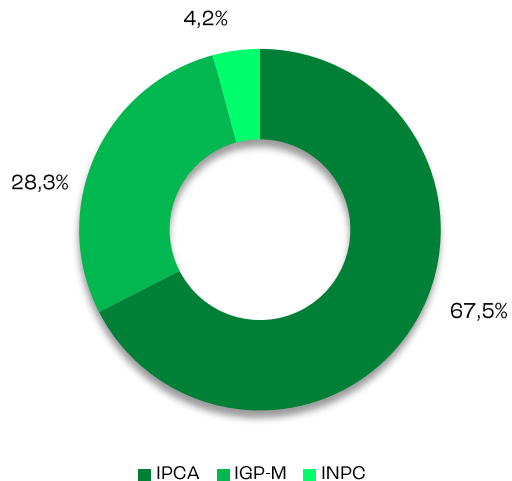


Informações do Portfólio

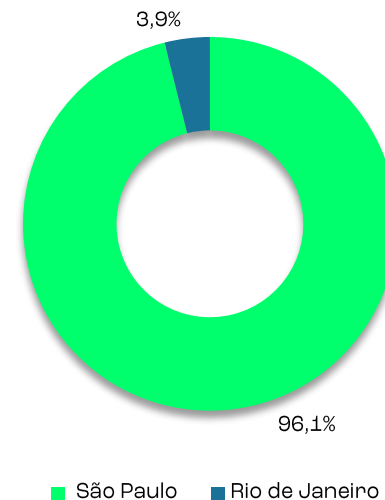
Aluguéis por imóvel (% Receita Líquida)



Índice de Reajuste (% Receita Contratada)



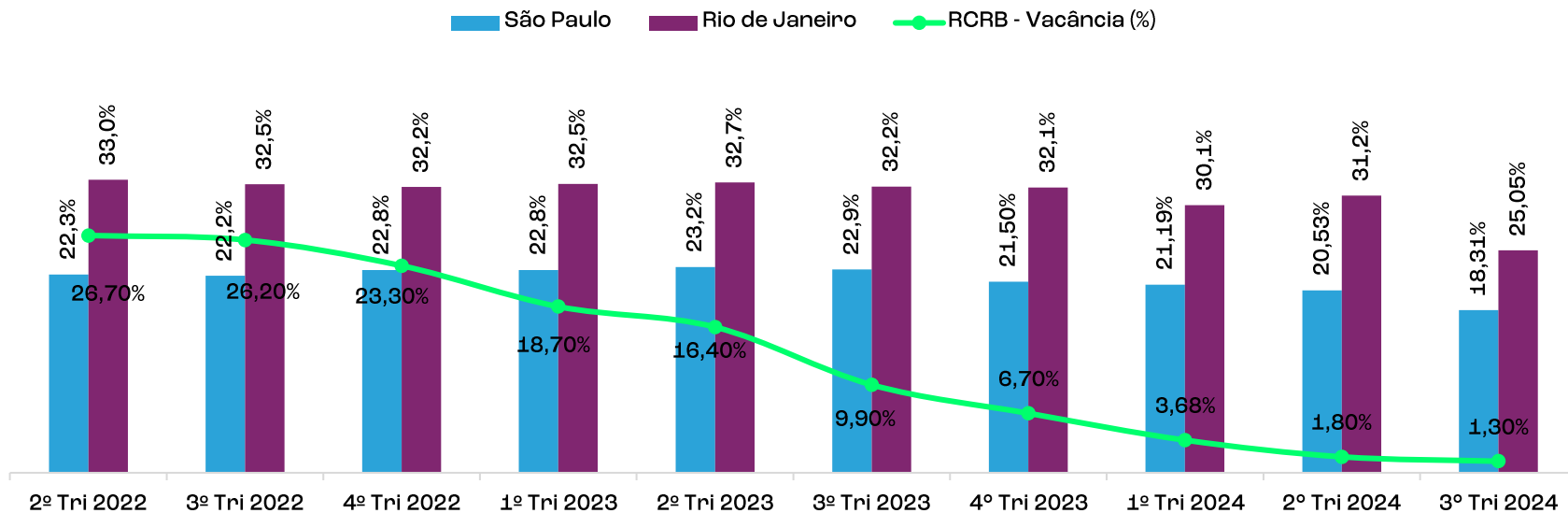
Diversificação Geográfica (% Receita Contratada)



Vacância

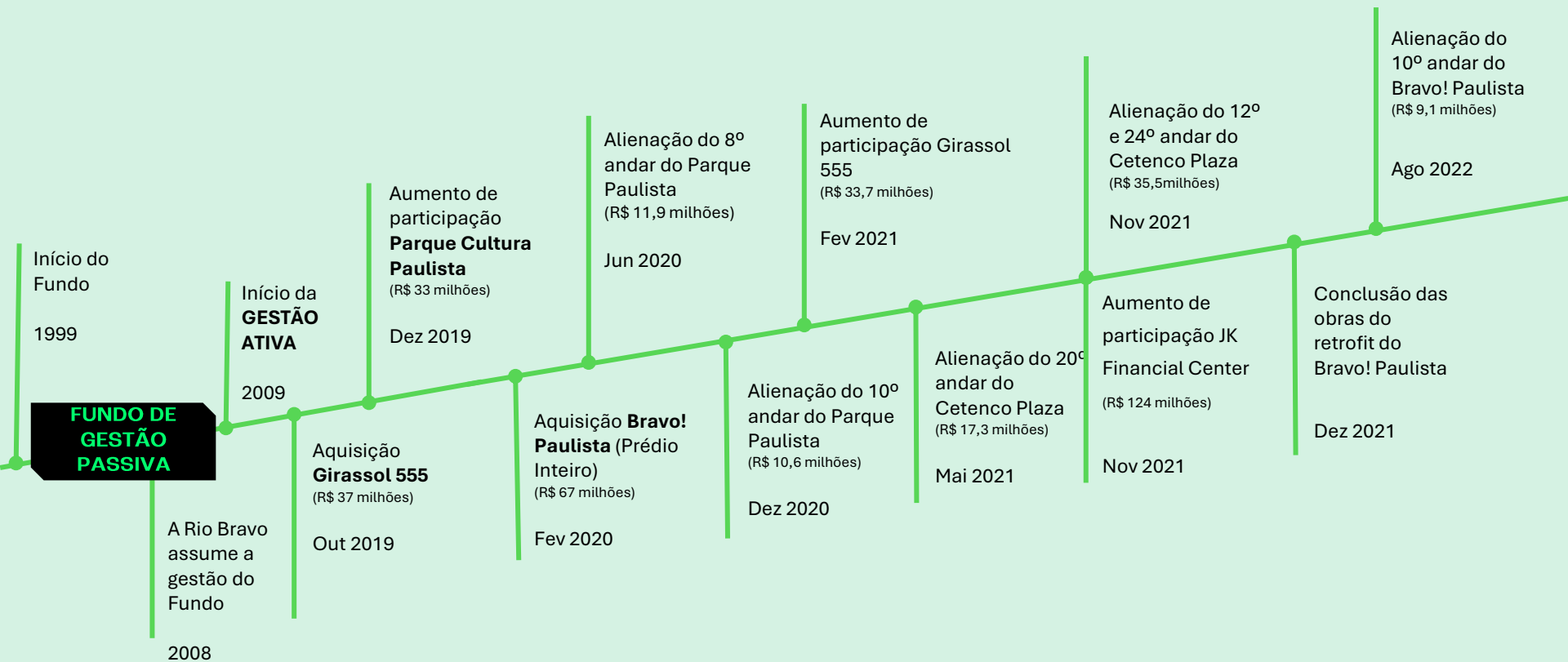
Comparação entre a vacância física dos empreendimentos do Fundo e o mercado de lajes corporativas de São Paulo no fechamento do trimestre (prédios A, A+, B e B+). A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.

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, Rio Bravo.

Linha do Tempo



Como Investir?

Via corretora:



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

RCRB11

Invista conosco:



Para acessar, [clique aqui](#).





RIO BRAVO



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.