

# Relatório Gerencial RCRB11

FII Rio Bravo  
Renda Corporativa

**Agosto24**



[riobravo.com.br](http://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\$ 756.042.653,17 (ref. julho)

**INÍCIO DO FUNDO** • 23/12/1999

**QUANTIDADE DE COTAS** • 3.690.695

**QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS** • 8

**NÚMERO DE COTISTAS** • 34.865

## 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 <sup>2</sup> )	Inquilinos
9	42.728	50
Vacância Física	Vacância Financeira	Patrimônio Líquido* (R\$ milhões)
1,3%	8,2%	756,04
Fechamento do mês (R\$)	Distribuição por cota (R\$)	Yield anualizado**
132,61	0,91	8,23%
Valor negociado *** (R\$/m <sup>2</sup> )	Volume médio diário negociado (R\$ mil)	Valor de mercado (R\$ milhões)
12.788	592,72	489,42

\*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/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.

# Mensagem do gestor ao Investidor

## Desempenho do Mês

No mês de agosto, o Fundo gerou R\$ 4,0 milhões em receitas, ou R\$ 1,09/cota, perfazendo o resultado de R\$ 3,4 milhões, equivalente a R\$ 0,92/cota. O rendimento anunciado e pago dentro do mês foi de R\$ 0,91/cota, representando uma distribuição de 98,46% do resultado gerado no mês e um *dividend yield* anualizado de 8,23% considerando o fechamento da cota no mês, de R\$ 132,61.

Em agosto, o resultado do Fundo foi impactado positivamente devido à queda nas despesas operacionais, na linha de serviços. Além disso, algumas concessões dos novos contratos de locação finalizaram, o que aumentou a receita do Fundo.

## Sobre o Recebimento dos Aluguéis

No mês de agosto, a WeWork permaneceu sem realizar o pagamento do aluguel. No entanto, também foi encerrado o período de cura do contrato, ou seja, o prazo que a empresa tinha para regularizar a inadimplência contratual antes de seguir para uma judicialização dos valores em aberto.

Conforme foi adiantado pela equipe de gestão do Fundo no [Fato Relevante](#) publicado em 22 de agosto de 2023, no início do mês houve uma reunião com a Alvarez & Marsal, representante da WeWork, para negociar com todos os proprietários dos imóveis locados. Contudo, a proposta apresentada pela representante da locatária foi considerada muito inferior à qualidade do ativo, sendo rejeitada pelo Fundo e pelos demais proprietários do imóvel.

A proposta incluía, em suma: (i) desmembrar o contrato de locação do imóvel, que atualmente é único, para um contrato para cada bloco; (ii) reduzir significativamente os valores de locação; (iii) realizar a rescisão parcial de um dos blocos sem pagamento de penalidades ou ressarcimento; e (iv) alterar a modalidade do contrato de locação para um dos blocos, de aluguel tradicional para *revenue share* (percentual do faturamento líquido da locatária, sem aluguel mínimo).

Diante (i) do término do prazo de cura para judicializar qualquer inadimplência, (ii) do não pagamento dos valores em aberto pela WeWork e (iii) da negociação extrajudicial infrutífera com os representantes da WeWork, a equipe de gestão do Fundo, juntamente com os demais proprietários do imóvel, contratou um assessor jurídico de primeira linha para defender os direitos dos proprietários. Foram ajuizadas duas ações judiciais: uma de Execução de Título Extrajudicial, com o objetivo de cobrar a totalidade dos aluguéis inadimplidos, assim como multa e juros; e outra de Ação de Despejo devido à falta de pagamento, cumulada com pedido liminar para desocupação imediata, visando a rápida liberação do imóvel.

Em paralelo, também neste mês corrente a equipe de gestão do Fundo solicitou novamente a execução quanto ao pagamento do aluguel, IPTU e condomínio. O débito anterior já havia sido sanado através de crédito do título de capitalização, porém agora houve nova necessidade de acionar a garantia.



# Mensagem do gestor ao Investidor

## Continuação Sobre o Recebimento dos Aluguéis

O crédito não foi disponibilizado dentro do mês de agosto e gerou a queda na receita no fundo de R\$ 0,08/cota. A previsão do recebimento deste novo crédito é para setembro. Em paralelo, a equipe de gestão do Fundo está em negociação com o Locatário quanto às condições contratuais que, assim que finalizada, será divulgada através do relatório mensal.

## Renovação Contratual | JK Financial Center | Oncoclínicas

Agosto também trouxe boas notícias, como a renovação do contrato de locação com a Oncoclínicas, locatária do 2º andar do Edifício JK Financial Center. O contrato, que seria encerrado em setembro de 2024, foi renovado por mais três anos, com um *upside* no valor do aluguel de mais de 10%. É importante destacar que em dezembro/2022 a equipe de gestão do Fundo já havia aumentado o valor do aluguel, aproveitando o período de revisional, em 25%.

## Nova Locação | JK Financial Center

Além disso, o Fundo celebrou um novo contrato de locação no JK Financial Center. O 9º andar do empreendimento, que ficaria vago em dezembro de 2024, foi locado pela Lifetime, que já ocupa o 10º andar desde 2019. A empresa decidiu expandir seu escritório, e com essa nova locação passará a ocupar 1.945 m<sup>2</sup> do JK Financial Center, mantendo a ocupação de 100% do empreendimento, sem que o andar ficasse um dia sequer vago.

Em conjunto com a expansão, o Fundo celebrou um aditivo ao contrato de locação referente aos conjuntos 101 e 102, no 10º andar, também locado para lifetime no JK Financial Center, que corresponde a 972,74 m<sup>2</sup> de área BOMA, por mais dois anos.

Com o novo prazo locatício, o Fundo prolonga o cronograma de vencimento dos contratos, com uma média ponderada de 4,6 anos, mantendo a ocupação de um inquilino importante, que representa aproximadamente 10% das receitas contratadas do JK Financial Center, considerando o novo valor nominal do aluguel.

## Acompanhamento de visitas

Após intenso trabalho comercial, o portfólio do Fundo apresenta uma ocupação de mais de 98%, com vacância física mínima de menos de 1,4%.

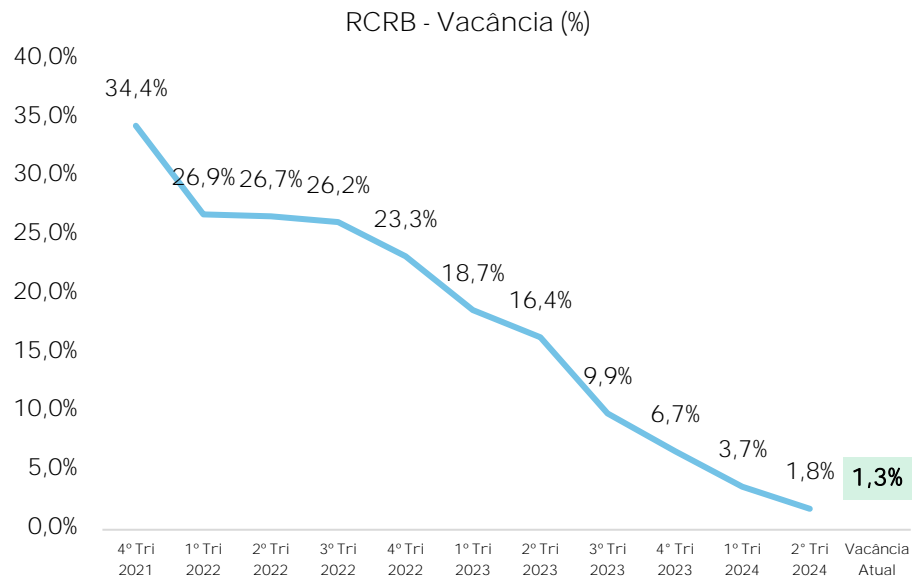
A Rio Bravo segue em busca da vacância zero. A equipe de gestão está trabalhando na comercialização do conjunto 52 do Continental Square Faria Lima, a única área disponível para locação do Fundo, de aproximadamente 562 m<sup>2</sup>.

No mês de agosto foram realizadas 3 visitas na unidade disponível para locação do fundo, dos segmentos de beleza, bem estar, automobilístico e financeiro.



# Mensagem do gestor ao Investidor

## Acompanhamento de visitas



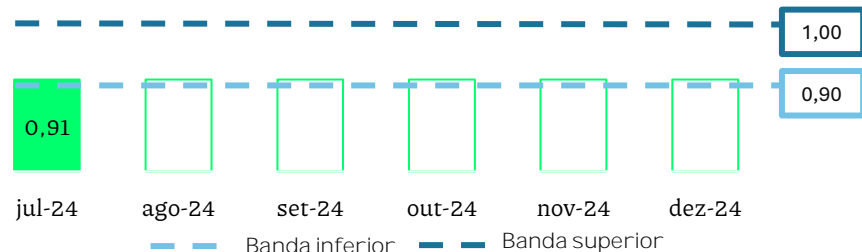
## Contratação Formador de Mercado | RCRB

Vale mencionar que o Fundo também contratou a XP como formadora de mercado, com o objetivo de diminuir a volatilidade das cotas do RCRB11 no mercado secundário.

## Guidance 2S 2024

Considerando que as ações ingressadas contra a WeWork ainda estão em andamento e a negociação com a GreenRun está em fase inicial, a equipe de gestão optou por adequar o *guidance* para o semestre atual, com uma postura diligente quanto ao caixa do Fundo.

Houve uma redução das bandas do *guidance*. No cenário mais conservador, caso não sejam efetuados novos pagamentos pela WeWork e pela GreenRun até o final do ano, o valor projetado de distribuição é de R\$ 0,90/cota. No cenário mais otimista, se a WeWork realizar o pagamento do aluguel pendente, com acréscimo dos encargos moratórios, e normalizar o pagamento do aluguel, a distribuição poderá alcançar R\$ 1,00/cota, nível do FFO (resultado operacional) atual do Fundo. Manteremos os cotistas informados sobre o andamento das ações.



<sup>1</sup>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.



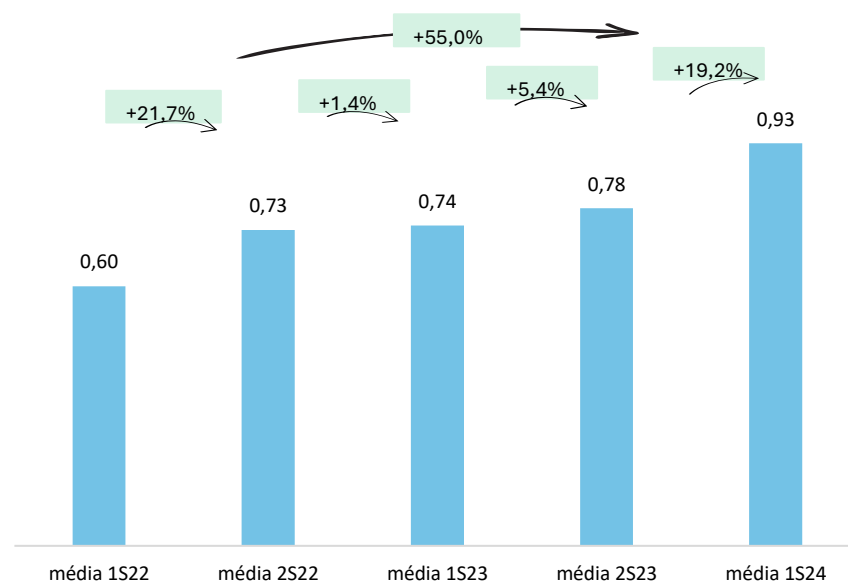
# Mensagem do gestor ao Investidor

## Guidance 2S 2024

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.

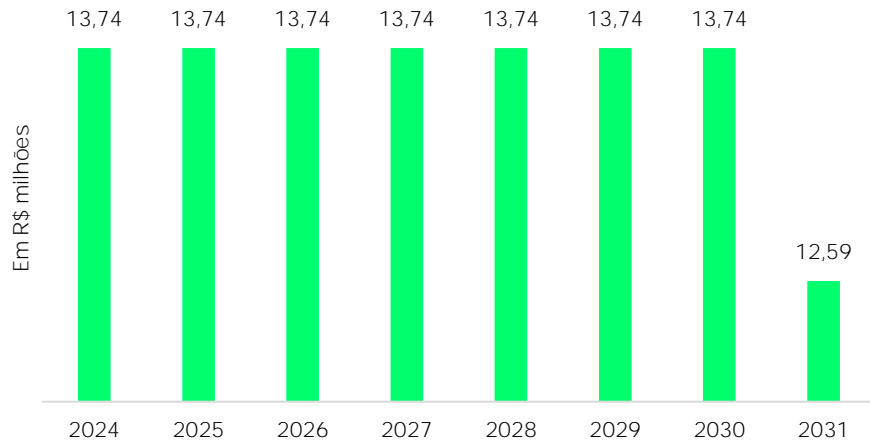
O incremento na distribuição de rendimentos do Fundo nos últimos anos atesta a qualidade dos ativos do Fundo e da atuação da equipe de gestão em performar este portfólio. No gráfico ao lado, esse histórico de intenso trabalho comercial e nova estratégia de Plug-and-Play, com aumento de ocupação do portfólio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

Histórico de distribuição mensal R\$/cota)



# Alavancagem

Cronograma de Amortização Anual



Para acessar o Fato Relevante com os detalhes da operação, [clique aqui](#).

\*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.

<b>Operação</b>	Edifício JK Financial Center (andares 8º, 9º, 10º, 11º e 12º e respectivas vagas de garagem)
<b>Tipo de Alavancagem</b>	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários
<b>Prazo para o Pagamento da Alavancagem</b>	10 anos
<b>Remuneração da Alavancagem</b>	IPCA + 6,4% a.a.
<b>Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal
<b>Saldo Devedor</b>	R\$ 104,9 milhões
<b>Relação Alavancagem / Patrimônio Líquido</b>	13,88%



# Detalhamento do Balanço

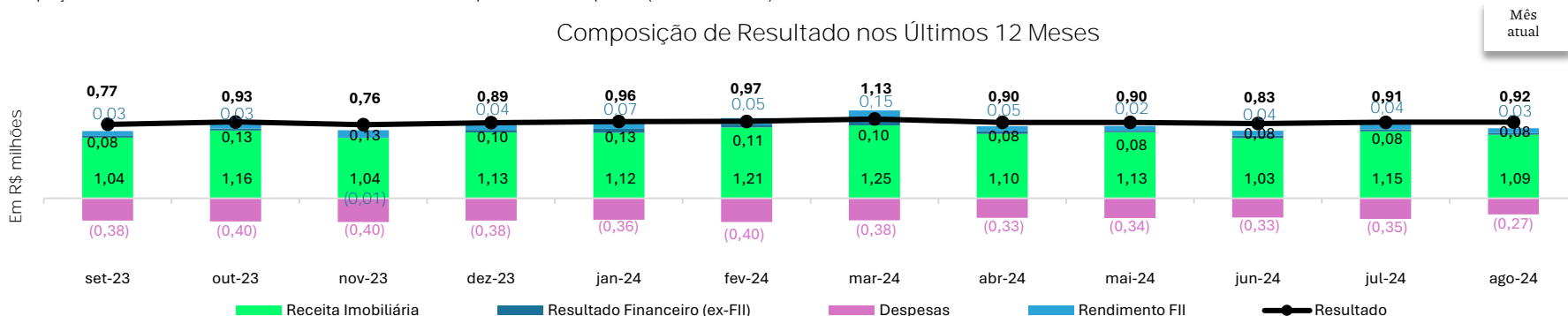
	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
<b>Receita Imobiliária</b>	<b>4.612.664,22</b>	<b>4.062.354,21</b>	<b>4.176.724,02</b>	<b>3.804.423,48</b>	<b>4.230.785,67</b>	<b>4.022.562,47</b>	<b>8.253.348,14</b>	<b>33.536.007,71</b>
Receita de Locação	4.612.664,22	4.062.354,21	4.176.724,02	3.804.423,48	4.230.785,67	4.022.562,47	8.253.348,14	33.536.007,71
Receita de Venda de Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>938.932,33</b>	<b>482.821,53</b>	<b>399.817,97</b>	<b>469.934,46</b>	<b>433.516,90</b>	<b>399.210,67</b>	<b>832.727,57</b>	<b>4.440.261,29</b>
Rendimento de Fils	387.226,85	311.395,45	311.395,45	311.313,97	301.645,10	301.645,10	603.290,20	2.822.019,85
Outros	551.705,48	171.426,08	88.422,52	158.620,49	131.871,80	97.565,57	229.437,37	1.618.241,44
<b>Despesas</b>	<b>-1.388.291,08</b>	<b>-1.220.874,44</b>	<b>-1.249.969,59</b>	<b>-1.208.145,51</b>	<b>-1.296.517,14</b>	<b>-1.010.867,53</b>	<b>-2.307.384,67</b>	<b>-10.212.546,97</b>
Taxa de Administração e Gestão	-342.980,55	-339.675,89	-334.886,76	-283.722,98	-356.985,85	-294.024,61	-651.010,46	-2.615.064,93
Despesas de CRI	-563.152,41	-561.720,38	-556.503,22	-552.479,05	-548.853,77	-543.826,75	-1.092.680,52	-4.463.028,82
Outras Despesas	-482.158,13	-319.478,17	-358.579,61	-371.943,48	-390.677,52	-173.016,16	-563.693,68	-3.134.453,22
<b>Resultado</b>	<b>4.163.305,47</b>	<b>3.324.301,30</b>	<b>3.326.572,40</b>	<b>3.066.212,43</b>	<b>3.367.785,43</b>	<b>3.410.905,61</b>	<b>6.778.691,04</b>	<b>27.763.722,03</b>
<b>Rendimentos distribuídos</b>	<b>3.432.346,35</b>	<b>3.432.346,35</b>	<b>3.432.346,35</b>	<b>3.432.346,35</b>	<b>3.653.788,05</b>	<b>3.358.532,45</b>	<b>7.012.320,50</b>	<b>27.606.398,60</b>
<b>Resultado por cota</b>	1,13	0,90	0,90	0,83	0,91	0,92	1,84	7,52
<b>Rendimento por cota</b>	0,93	0,93	0,93	0,93	0,99	0,91	1,90	7,48
<b>Resultado Acumulado<sup>1</sup></b>	0,20	-0,03	-0,03	-0,10	-0,08	0,01	-0,06	0,04
<b>Proporção distribuída<sup>2</sup></b>	82%	103%	103%	112%	108%	98%	103%	99%

Houve reclassificação de despesas referentes aos meses de janeiro a março, com redução dos valores e consequente aumento do resultado apresentado na ordem de R\$ 0,05/cota/mês. A tabela acima já apresenta os resultados dos meses anteriores retificados.

<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).

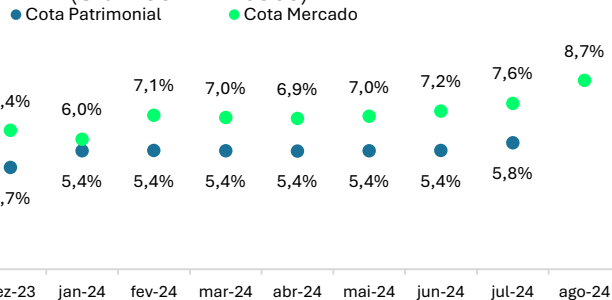
## Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses



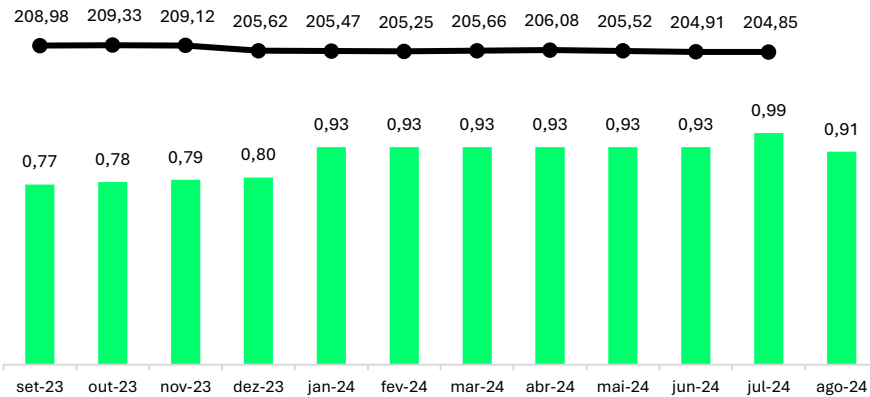
# Resultados e Distribuição

## Dividend Yield

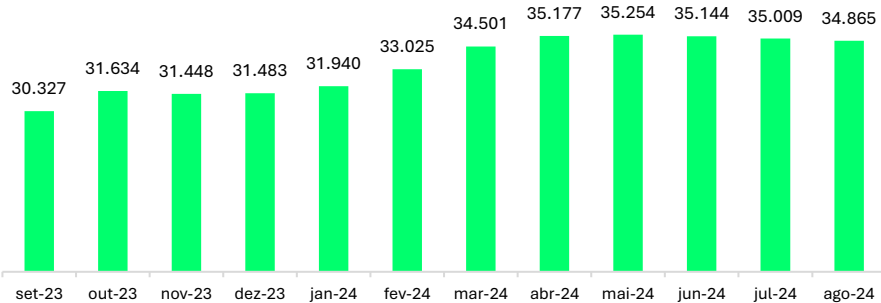
(Últimos 12 meses)



Distribuição/Cota PL/Cota



## Número de Cotistas



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				
<b>Δ</b>	<b>27,4%</b>	<b>27,4%</b>	<b>25,7%</b>	<b>25,7%</b>	<b>25,7%</b>	<b>25,7%</b>	<b>32,0%</b>	<b>19,7%</b>				

Δ: Comparação entre 2023 e 2024.

# Desempenho da Cota e Volume

Composição do Patrimônio Líquido



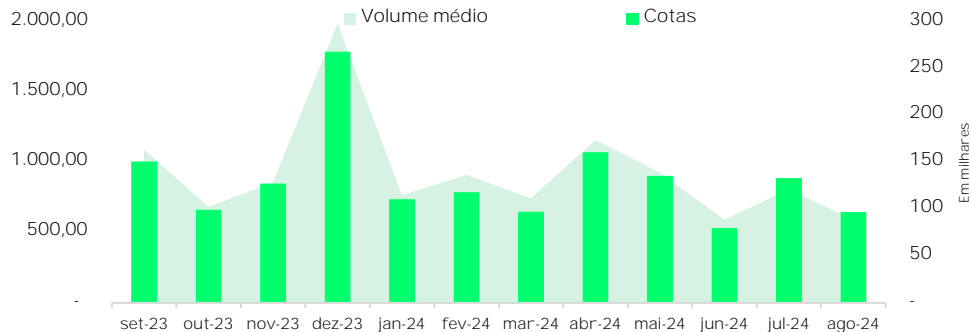
Valores (R\$ milhões)

<b>Ativo Total</b>	<b>862.213.399,11</b>
Imóveis	793.585.167,10
FIs	32.605.034,59
Renda Fixa + Caixa	15.279.639,72
Alugueis a receber	5.278.888,17
Outros	15.464.669,53
<b>Passivo Total</b>	<b>106.170.745,94</b>
Aquisições/CRI a pagar	104.901.708,24
Outros	1.269.037,70
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>756.042.653,17</b>
Número de cotas	3.690.695
<b>Cota Patrimonial</b>	<b>204,85</b>

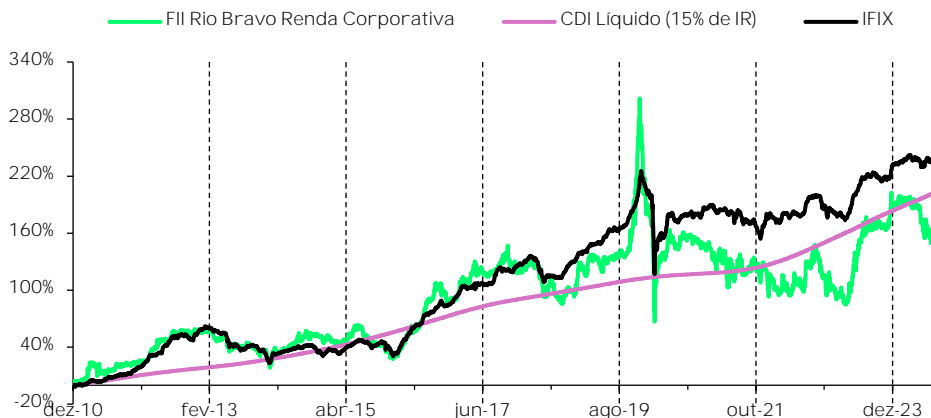


# Detalhamento do Balanço

## Liquidez



## Desempenho da cota



	Desempenho da cota <sup>1</sup>	ano	12 meses	24 meses	desde o início
IFIX	0,86%	2,48%	5,78%	14,75%	239,36%
IBOV	6,54%	1,36%	15,71%	23,16%	96,24%
CDI Líquido de IR (15%)	0,74%	6,03%	9,57%	22,39%	202,65%
RCRB11	-3,41%	-14,08%	-7,57%	9,79%	149,32%

<sup>1</sup>Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.

## Volume

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	11.998.387,07	142.289.361,17	15.703.961,51
Volume Médio Diário Negociado (em milhares)	592,72	812,50	700,77
Giro (% de cotas negociadas)	3%	25%	6%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

	ago/24	jan/24	ago/23
Valor da Cota	132,61	158,00	151,04
Quantidade de Cotas	3.690.695	3.690.695	3.690.695
Valor de Mercado	489.423.063,95	583.129.810,00	557.442.572,80

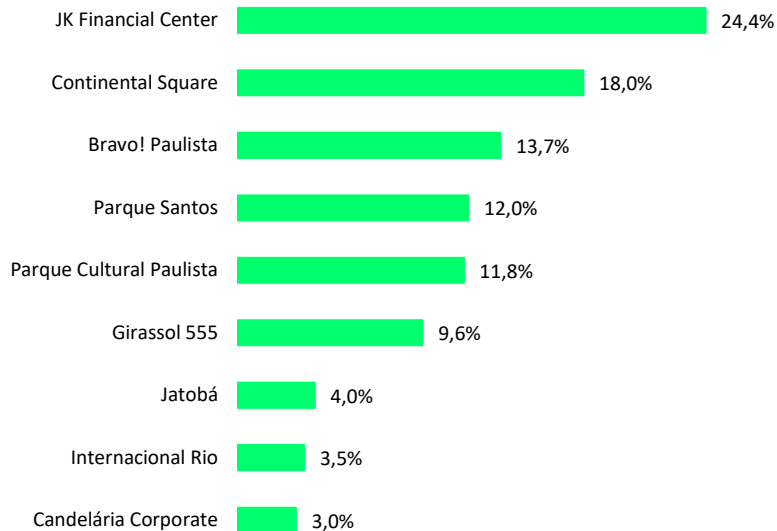
# Patrimônio do Fundo

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.

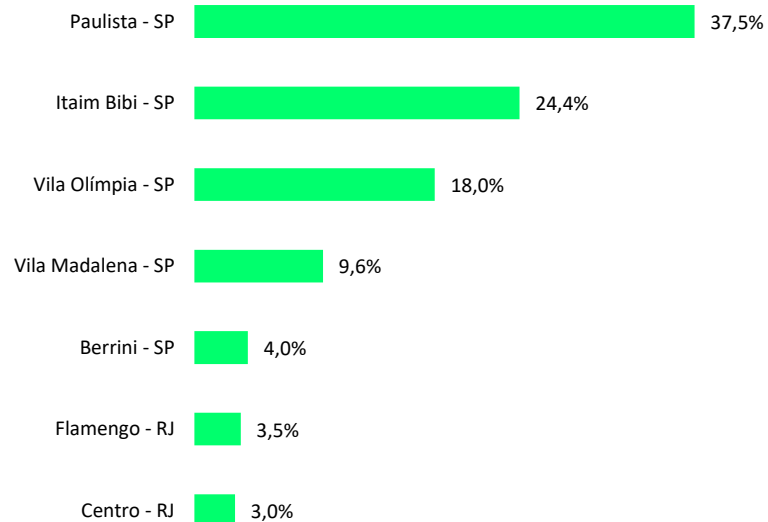
O Edifício mais significativo representa 24,2% da área do Fundo e o inquilino de maior peso, 11,9%.

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)



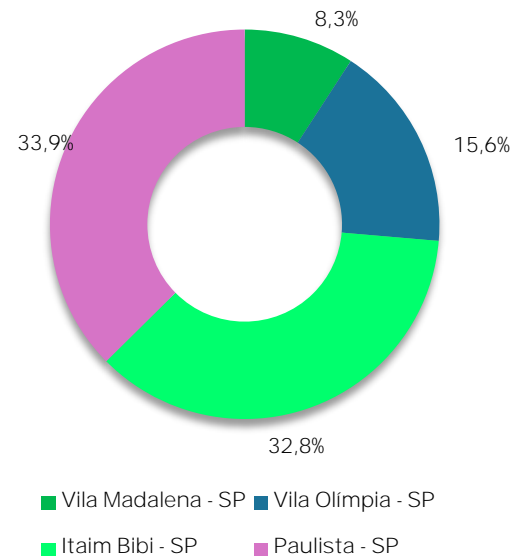
Diversificação por Região (% ABL)



# Portfólio do Fundo – São Paulo



Distribuição de Receita em São Paulo





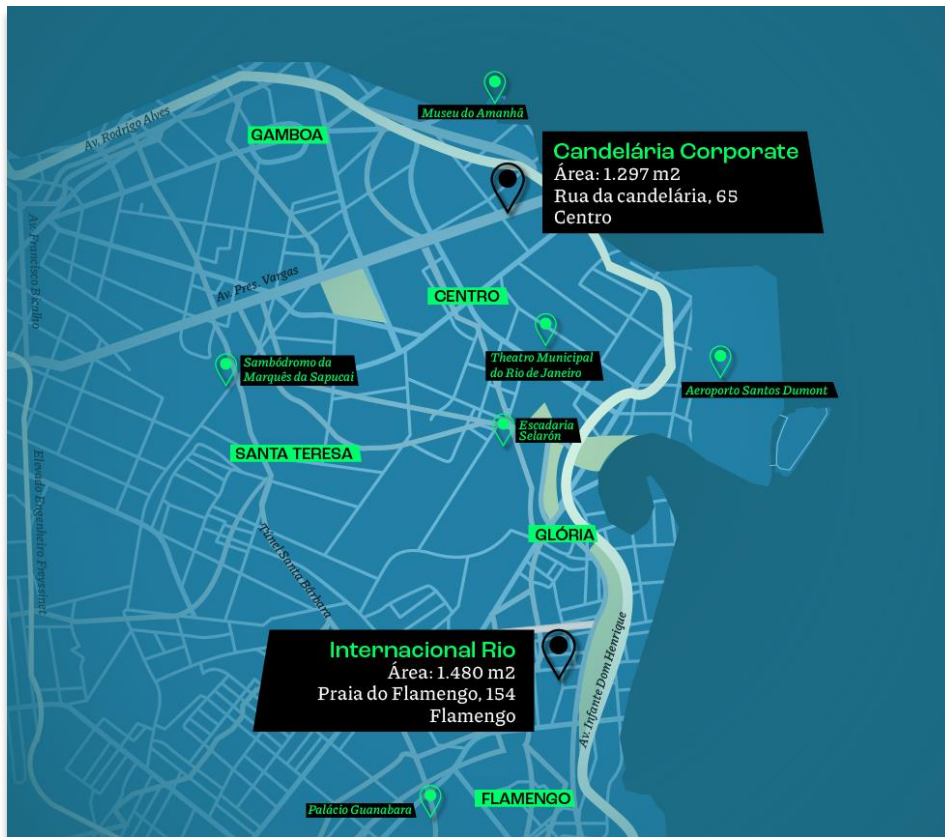
# Portfólio do Fundo – São Paulo



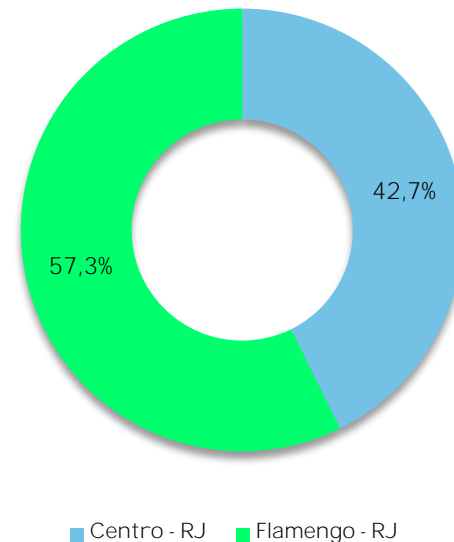
Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área BOMA (m <sup>2</sup> )	% do Ativo	Certificação Leed	Data de Aquisição	Vacância Física da Participação	Vacância Financeira da Participação
JK Financial Center	Av. Juscelino Kubitschek, 51 - Itaim Bibi	A	10.411,05	73,0%	Leed O & M Gold	29/09/2000 e 21/10/2021	0,0%	3,8%
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 em andamento (previsão Gold)	17/02/2020	0,0%	18,7%
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%	4,4%
Continental Square	Rua Olímpidas, 205 – Vila Olímpia	AA	7.696,08	23,0%	Leed O & M Gold	28/02/2019	7,3%	16,1%
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%	15,8%



# Portfólio do Fundo – Rio de Janeiro



Distribuição de Receita no Rio de Janeiro



# Portfólio do Fundo – Rio de Janeiro



Candelária Corporate



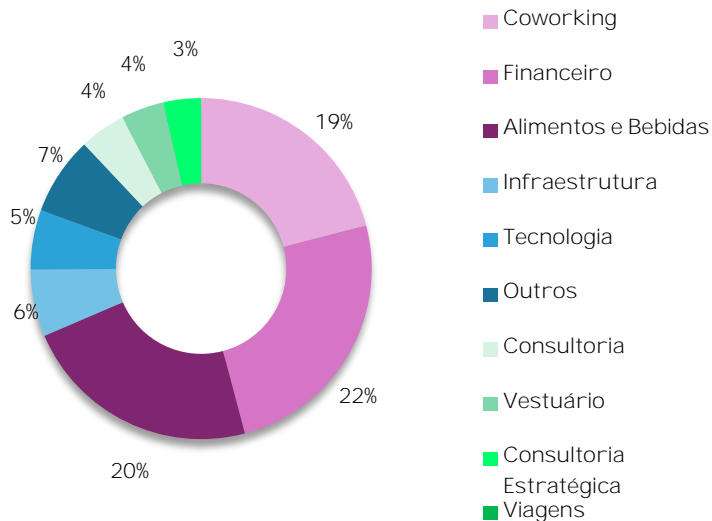
Internacional Rio

Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área locável (m <sup>2</sup> )	% 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%	27,0%



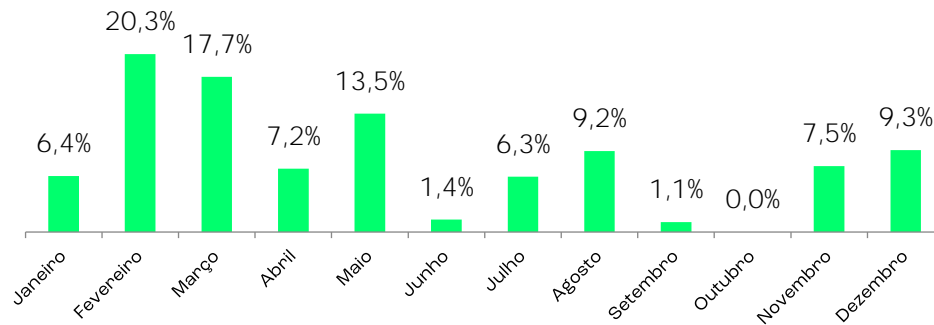
# Informações do Portfólio

Setor de Atuação  
(% Receita Contratada)

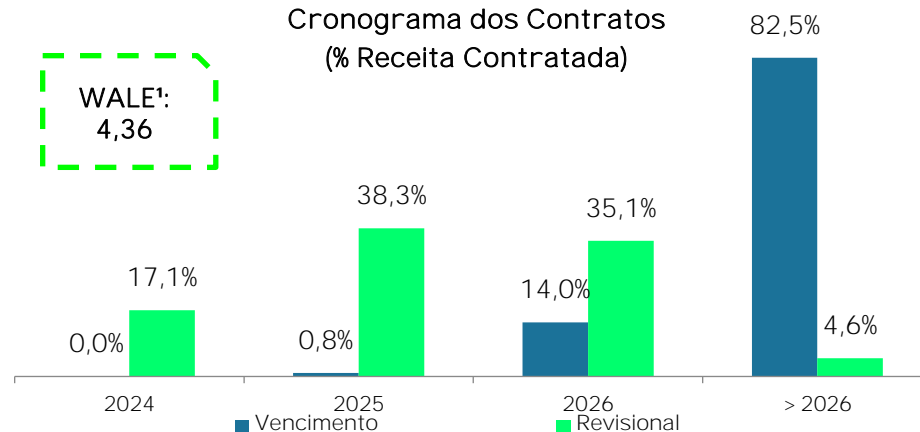


<sup>1</sup>WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada.

Cronograma de reajustes por mês  
(% Receita Contratada)

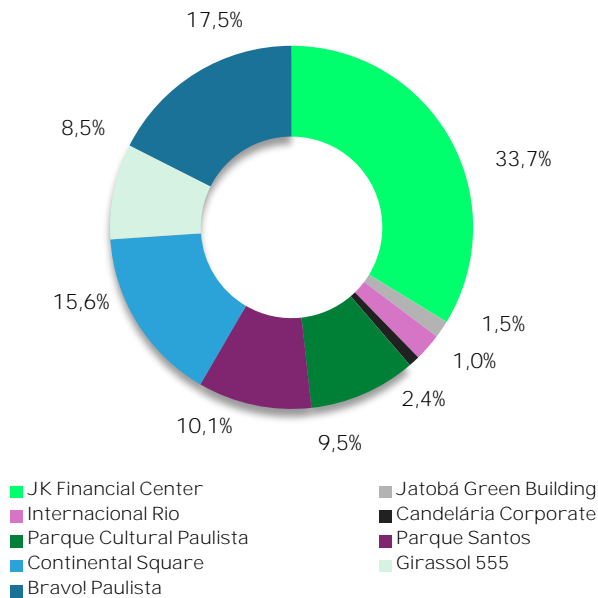


Cronograma dos Contratos  
(% Receita Contratada)

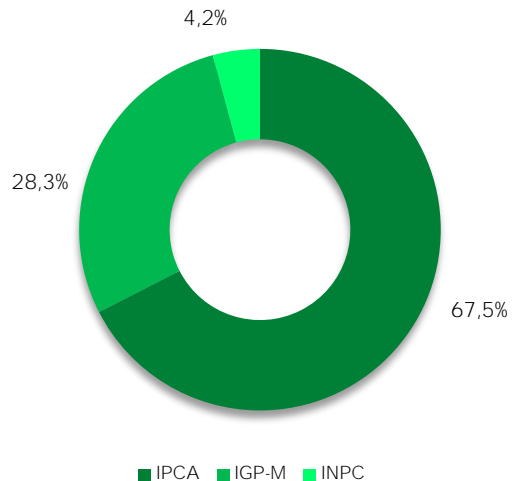


# Informações do Portfólio

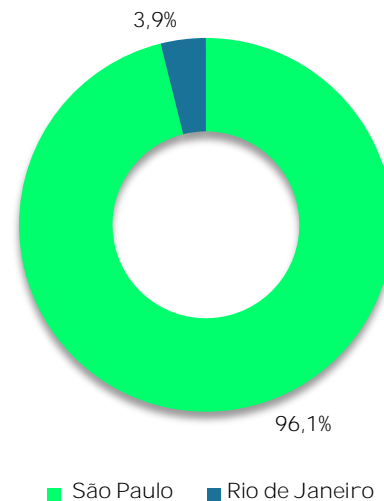
Aluguéis por imóvel (% Receita Líquida)



Índice de Reajuste  
(% Receita Contratada)



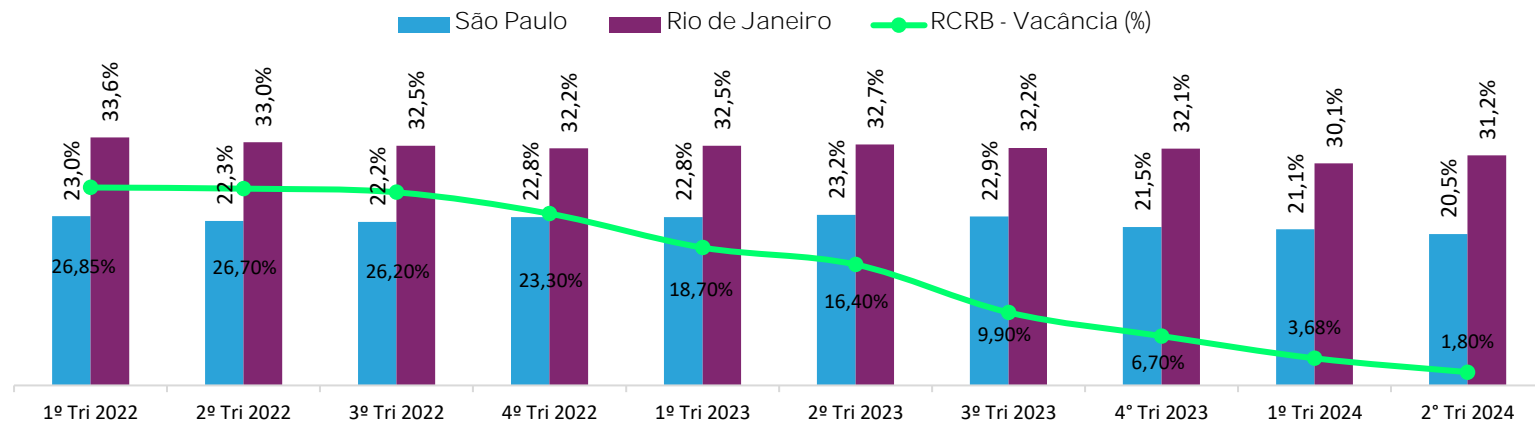
Diversificação Geográfica  
(% Receita Contratada)



# 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.

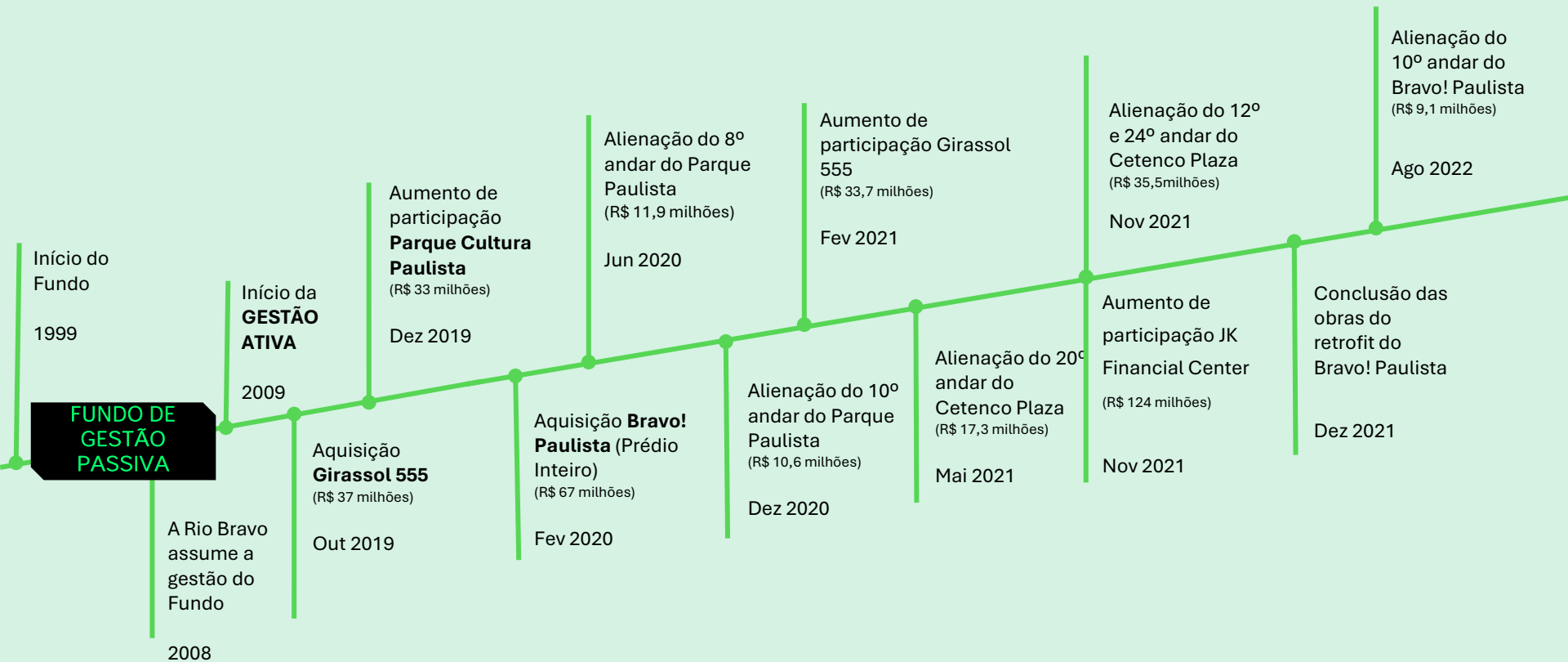
O projetado contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório.



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:

The image shows a laptop screen displaying an advertisement. On the left, a green circle contains the text 'Invista na Rio Bravo'. Below this, the text reads 'Ágil e on-line' and 'Você pode investir diretamente em nossa plataforma própria. Nela, você terá acesso a todos os fundos sob nossa gestão e às nossas ofertas de produtos'. The background of the ad shows a man in a light-colored suit sitting on a ledge and looking at his smartphone. The laptop is silver and shown from a slightly elevated angle.

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.