

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo
Renda Corporativa

RCRB11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

julho22

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\$ 718.527.709,54 (ref. junho)

INÍCIO DO FUNDO • 23/12/1999

QUANTIDADE DE COTAS • 3.690.695

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 8

NÚMERO DE COTISTAS • 29.784

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

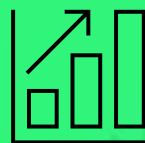
ATENDIMENTO RIO BRAVO VIA WHATSAPP

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

Destaques



Participação relevante nos imóveis

Construção de portfólio com participações expressivas nos empreendimentos, com o objetivo de diminuir a concorrência interna no ativo e ter maior influência nos condomínios.



Foco em localização

Portfólio de ativos com localização premium em regiões nobres e performadas, com maior exposição à cidade de São Paulo e inquilinos de primeira linha.



Qualidade dos ativos

Imóveis com alto padrão construtivo e estratégia de retrofit/melhoria de ativos do portfólio para readequação e maior competitividade.

Principais Números

Ativos

9

ABL (m²)

43.087

Inquilinos

22

Vacância Física

26,8%

Vacância Financeira

31,8%

Patrimônio Líquido*
(R\$ milhões)

719,90

Fechamento do mês (R\$)

126,36

Distribuição por cota (R\$)

0,72

Yield anualizado**

6,8%

Valor negociado***
(R\$/m²)

11.788

Volume médio negociado (R\$ mil)

501,08

Valor de mercado
(R\$ milhões)

466,36

*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 FII's, dividido pela ABL.



Comentários do gestor

Desempenho do mês

Neste mês, o Fundo totalizou R\$ 3,35 milhões em receitas, ou R\$ 0,90/cota, realizando o resultado aproximado de R\$ 2,49 milhões, ou R\$ 0,67/cota. Em julho, os rendimentos anunciados e pagos foram de R\$ 0,72/cota, equivalente a 106,7% do resultado do período. A distribuição do período representa um *dividend yield* anualizado de 6,8% ao considerar o preço de fechamento da cota do último dia útil do mês, no valor de R\$ 126,36.

Ressaltamos que, conforme [Fato Relevante](#) publicado em 04 de agosto, o resultado do Fundo durante o 2º semestre de 2022 será impactado positivamente por receita extraordinária, que será usada para a linearização da distribuição durante o semestre. Dessa forma, a distribuição no semestre corrente deverá ter a seguinte composição:

+ **Resultados ordinários**, gerados pelas **receitas de locação**; e

+ **Resultado extraordinários**, proveniente da **reciclagem do portfólio**.

Reciclagem do portfólio

Em agosto, o Fundo formalizou a alienação do 10º andar do Edifício Bravo! Paulista, com área BOMA de 359 m². Os resultados da operação, conforme detalhado abaixo, serão utilizados para linearização da distribuição ao longo do semestre corrente:



A operação proporcionou uma TIR para o investidor de 18,3% a.a., acima dos *benchmarks* e da inflação no mesmo período, demonstrando a capacidade de geração de valor com o ativismo e expertise da gestão atrelado à excelência dos ativos do portfólio do Fundo.

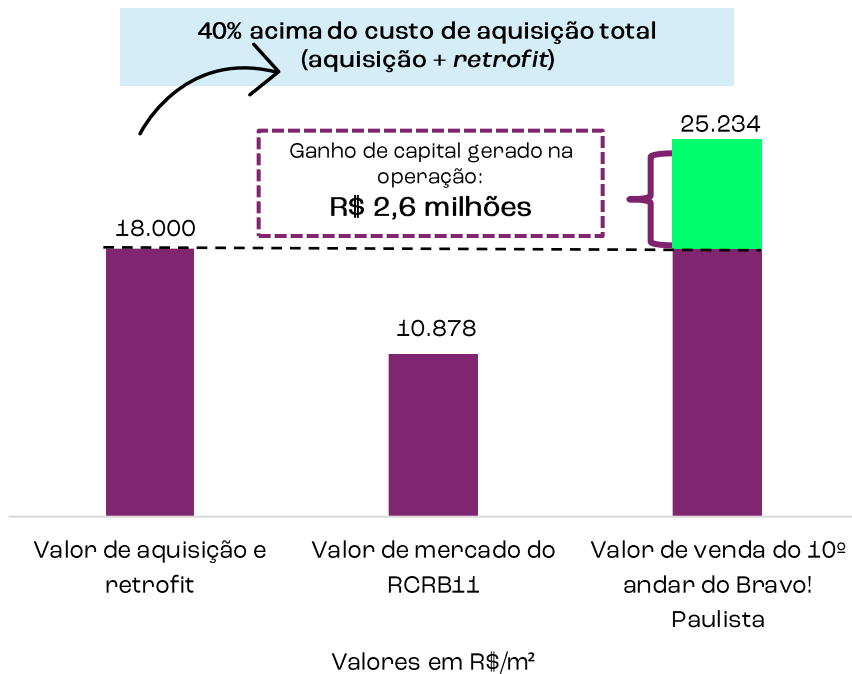
Salientamos que a alienação se trata de uma transação oportunística com valores atrativos aos investidores do Fundo e possibilita a geração de resultado extraordinário em um cenário de recuperação do setor de lajes corporativas.

¹O montante definitivo de venda será definido apenas na assinatura da escritura.

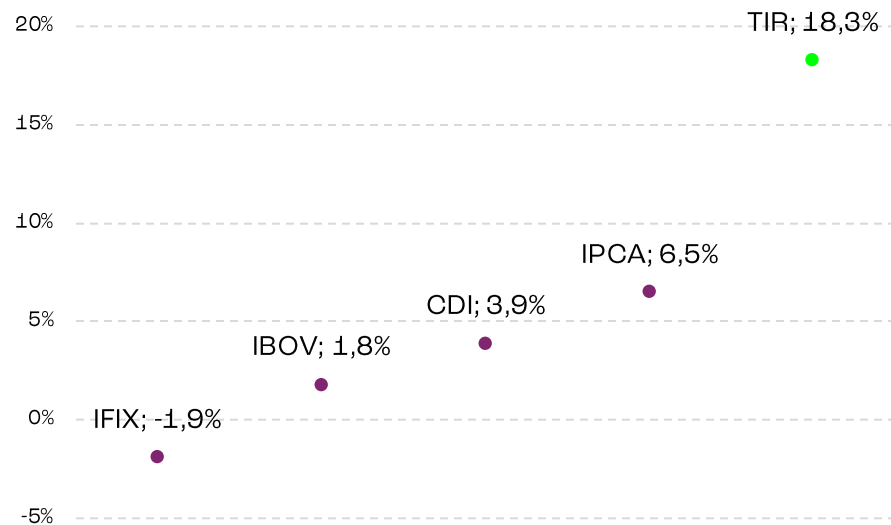
Comentários do gestor

Resultados da alienação do 10º andar do Bravo! Paulista

TIR: 18,3% a.a.



Comparação da TIR da operação com IFIX, IBOV, CDI e IPCA (% a.a.)



Comentários do gestor

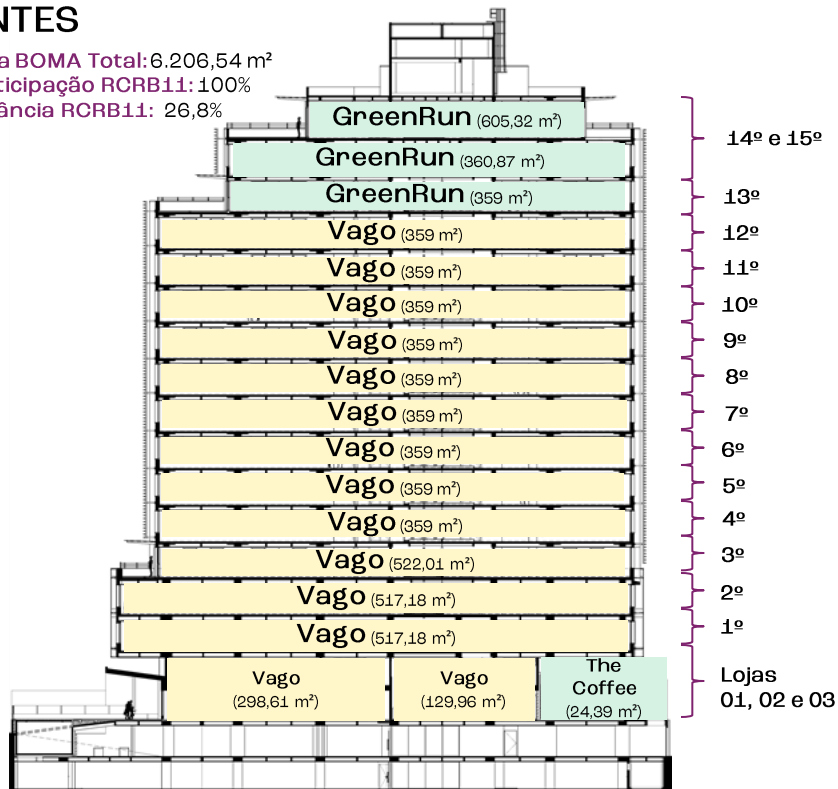
Resultados da alienação do 10º andar do Bravo! Paulista

ANTES

Área BOMA Total: 6.206,54 m²

Participação RCRB11: 100%

Vacância RCRB11: 26,8%

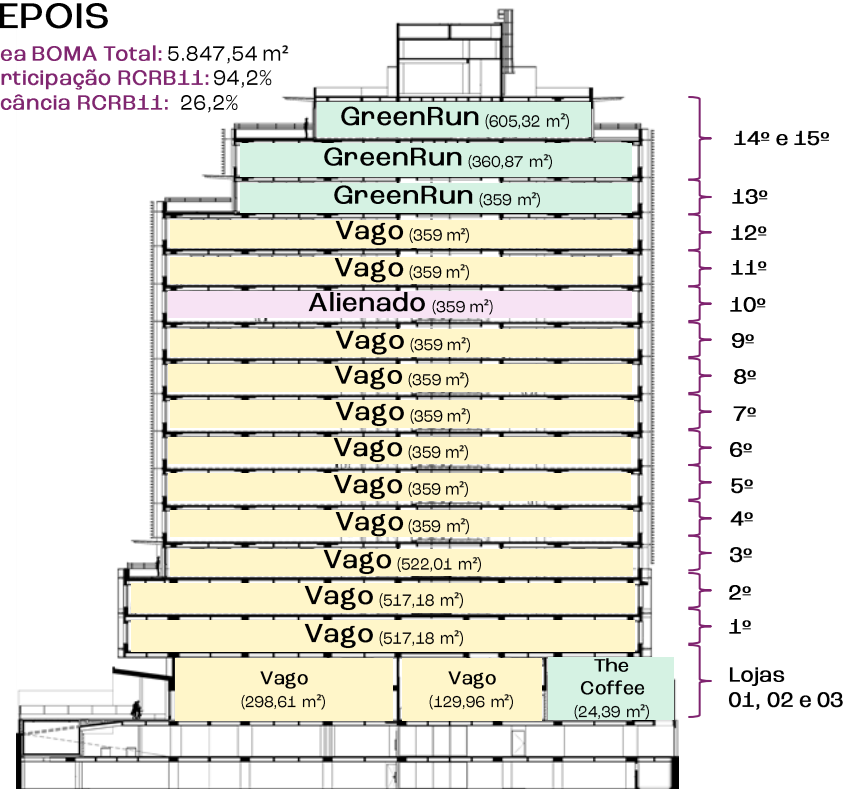


DEPOIS

Área BOMA Total: 5.847,54 m²

Participação RCRB11: 94,2%

Vacância RCRB11: 26,2%



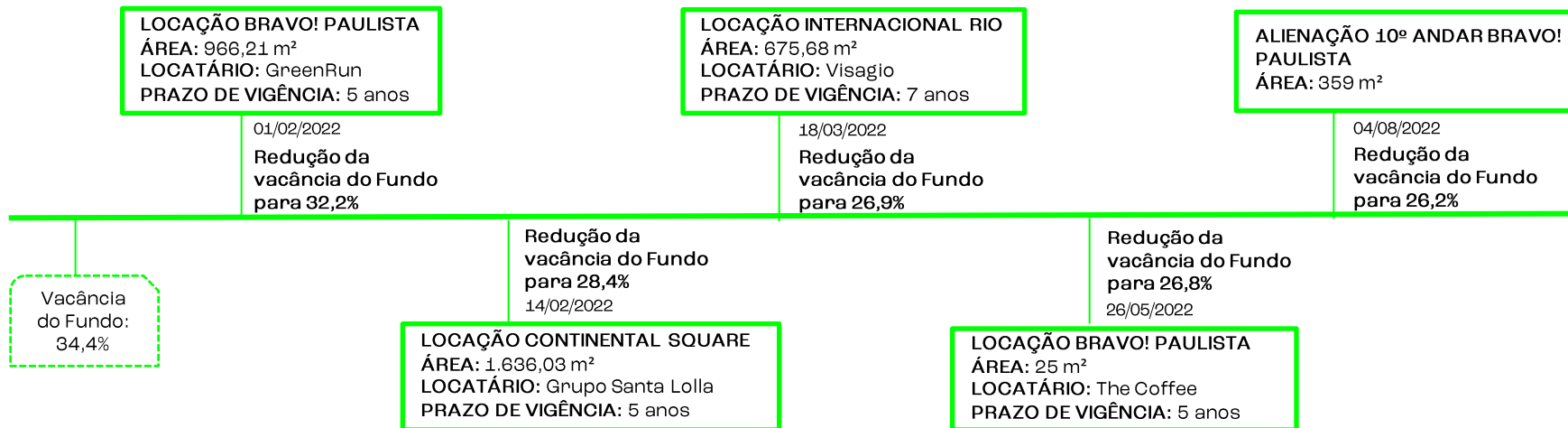
Comentários do gestor

Comercial | Prospecção

Pelo terceiro trimestre consecutivo a absorção líquida de São Paulo foi positiva, reduzindo a vacância para 20,6%, ante 21,3% do 1º trimestre de 2022. Habitualmente, os processos de locações evoluem monosamente, entretanto, observamos aumento significativo de interessados nas disponibilidades e visitas aos empreendimentos.

Finalizamos recentemente nova versão do vídeo-tour do Jatobá Green Building, material que entendemos ser fundamental para a comercialização dos ativos do portfólio, ao permitir que ocupantes em potencial conheçam o empreendimento previamente a uma visita presencial. Para acessar o material, [clique aqui](#).

Abaixo, detalhamos as últimas locações do Fundo, resultado de um intenso trabalho de comercialização do time de gestão da Rio Bravo, tendo sido locados mais de 3.300 m² apenas em 2022.

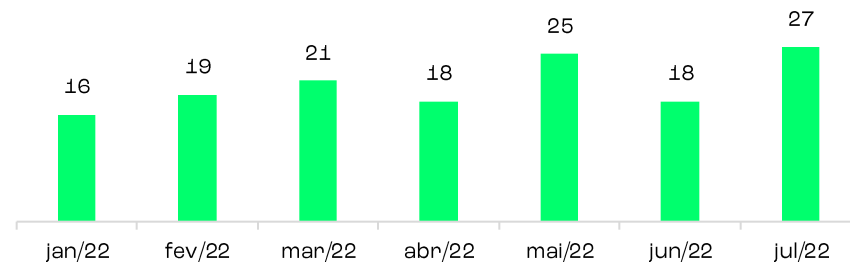


Comentários do gestor

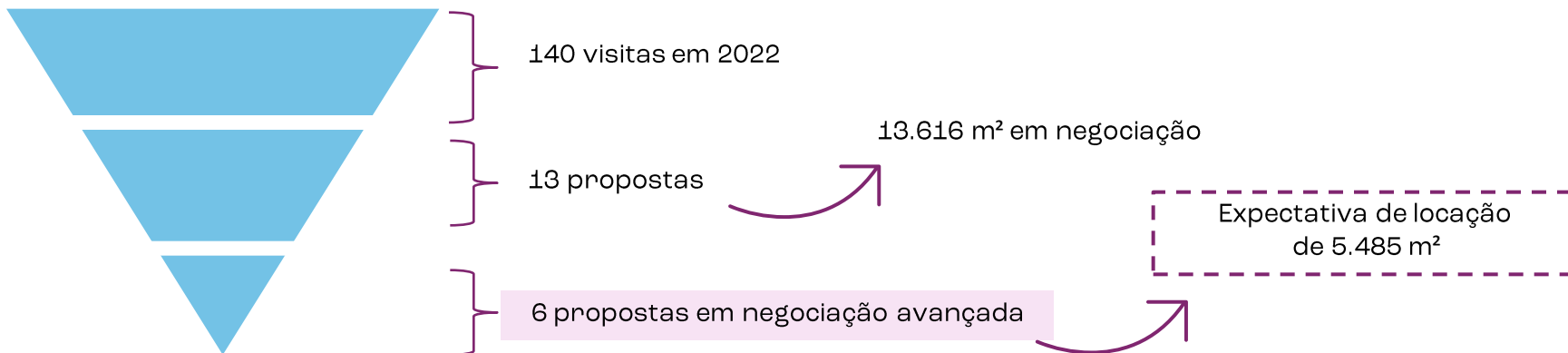
Dando continuidade ao acompanhamento de visitas, apesar de julho ser historicamente um período com número inferior de visitas, principalmente pela ausência de parte relevante dos tomadores de decisão devido ao período de férias escolares, foram realizadas 27 visitas aos empreendimentos do portfólio do Fundo.

As visitas ocorreram principalmente por empresas do segmento de tecnologia, jurídico, financeiro, indústria, órgão público, meios de pagamento, embalagem, energia, entretenimento, saúde e *coworking*.

Evolução do número de visitas nos empreendimentos



Acompanhamento de visitas



Projeção

Após a conclusão da operação de venda do 10º andar do Bravo! Paulista, ressaltamos que a distribuição para o 2º semestre de 2022 considera um componente extraordinário linearizado de resultado, além da geração de resultado recorrente para o período. Assim, revisitamos a projeção de resultados para os próximos semestres.



Os valores consideram reajuste dos contratos de locação vigentes e fim das carências das novas locações

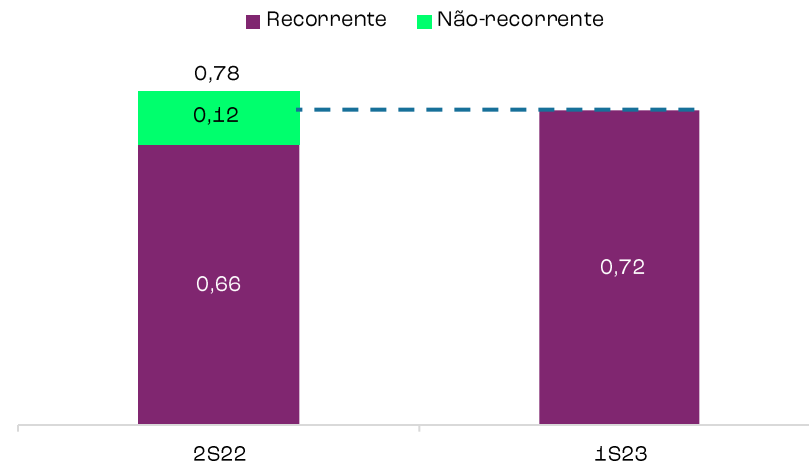


Os valores não englobam possível *upside* com ganho real nos valores de locação por m²



A projeção não considera a ocupação das áreas atualmente vagas e novas receitas extraordinárias com potenciais vendas de ativos

Resultado mensal projetado
para os próximos semestres
(R\$/cota)

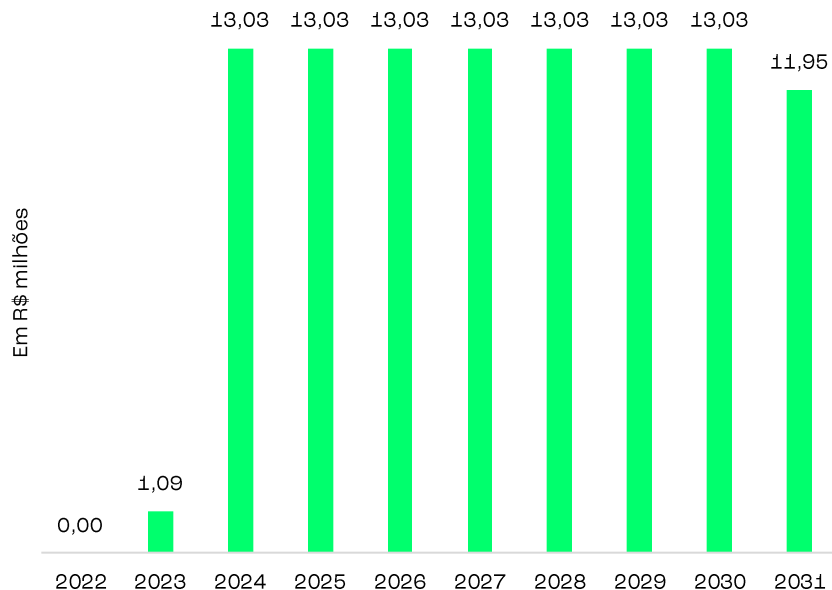


A PROJEÇÃO DE RESULTADOS NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Premissas de reajuste: IGPM 11% e IPCA 7%

Cronograma de amortização

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.

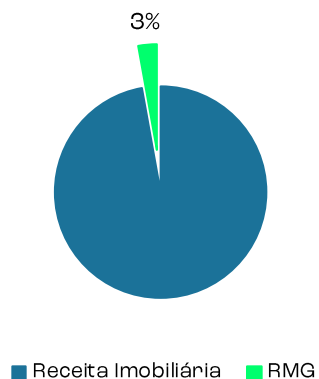
Operação	Edifício JK Financial Center (andares 8º, 9º, 10º, 11º e 12º e respectivas vagas de garagem)
Tipo de Alavancagem	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários
Prazo para o Pagamento da Dívida	10 anos
Remuneração da Dívida	IPCA + 6,4% a.a.
Periodicidade do Pagamento	Mensal
Saldo Devedor	R\$ 107,03 milhões (ref. junho/2022)
Relação Dívida/ Patrimônio Líquido	14,90%



Renda mínima garantida

Na aquisição do Fundo para aumento de participação do Edifício JK Financial Center, as partes pactuaram uma Renda Mínima Garantida (RMG), paga pela vendedora ao Fundo mensalmente pelo prazo de 18 meses (contados a partir de dezembro/2021). A RMG objetiva a complementação até R\$ 140 m² dos valores de locação praticados nos andares adquiridos, que estão em patamares um pouco inferiores, uma vez que a gestão entende que os preços praticados na data da aquisição estavam comprimidos. Dessa forma, entendemos que no prazo estipulado as receitas locatícias tendem a convergir e superar o preço por m² estipulado na RMG.

Composição da Receita Total do Fundo



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

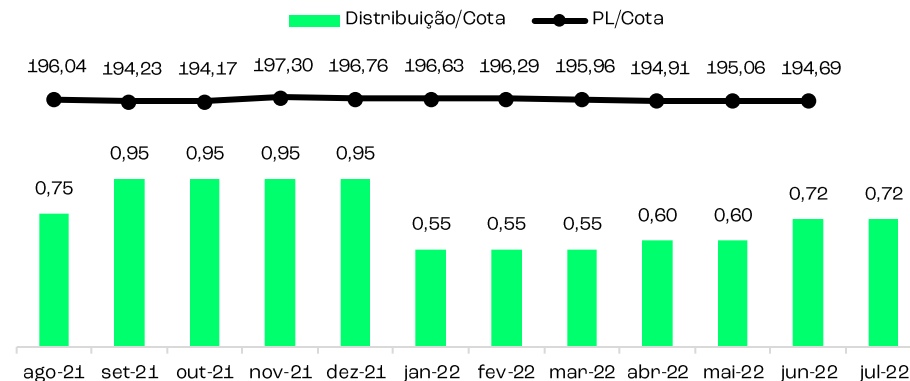
Operação	Aumento de participação no Edifício JK Financial Center
Metragem	4.863,7 m ² de área BOMA
Prazo de vigência	18 meses (até junho/2023)
Renda Mínima Garantida (R\$/m²)	140,00
Renda Mínima Garantida no mês	R\$ 680.918,00

Resultados e distribuição

	jul/22	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	3.351.889,02	3.351.889,02	22.517.781,99
Resultado Não Operacional	437.372,15	437.372,15	3.066.477,33
Rendimento de Fills	383.984,21	383.984,21	2.662.148,19
Despesas	- 1.294.931,53	- 1.294.931,53	- 9.367.776,89
Taxa de Administração e Gestão	- 267.882,33	- 267.882,33	- 1.885.069,42
Despesas Financeiras do CRI	- 553.948,82	- 553.948,82	- 3.789.156,73
Outras Despesas	- 473.100,38	- 473.100,38	- 3.693.550,74
Resultado	2.494.329,64	2.494.329,64	16.216.482,43
Rendimentos distribuídos	2.657.300,40	2.657.300,40	15.833.081,55
Resultado por cota	0,68	0,68	4,39
Rendimento por cota	0,72	0,72	4,29
Resultado Acumulado ¹	- 0,04	0,04	0,10
Proporção distribuída ²	107%	107%	98%

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).



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 cotadia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.

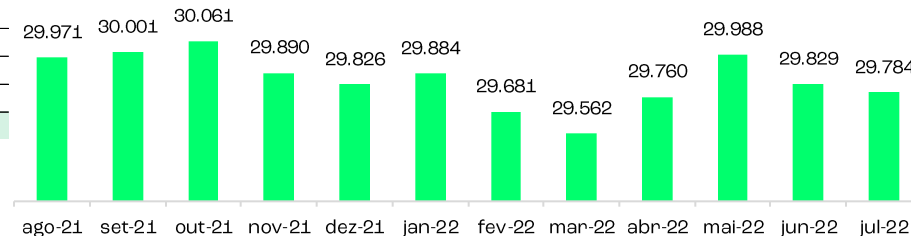
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar 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
2020	0,72	0,72	0,80	0,75	0,75	1,55	0,80	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
2021	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,75	0,75	0,95	0,95	0,95	0,95
2022	0,55	0,55	0,55	0,60	0,60	0,72						
Δ	-31,3%	-31,3%	-31,3%	-25,0%	-25,0%	-10,0%						

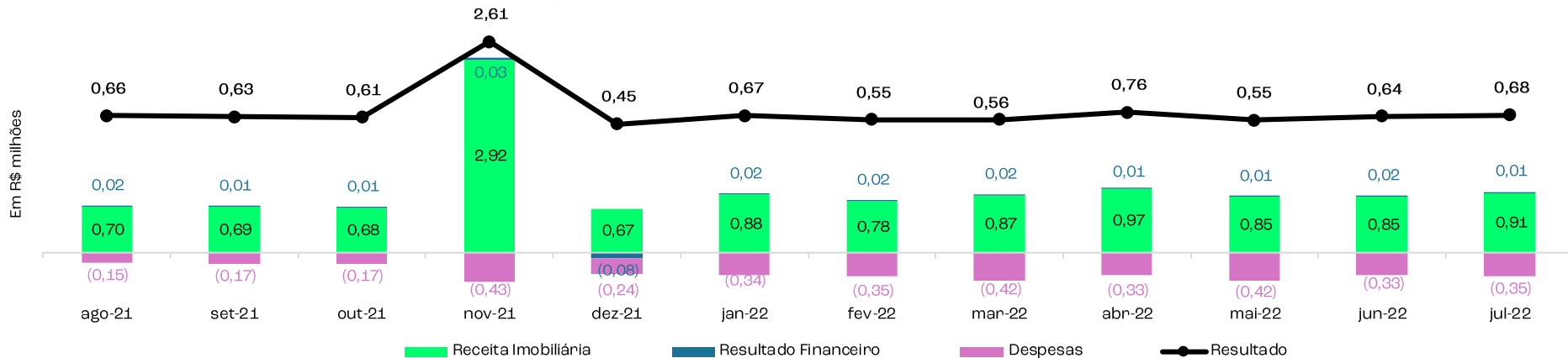
Δ: Comparação entre 2021 e 2022.

Número de Cotistas

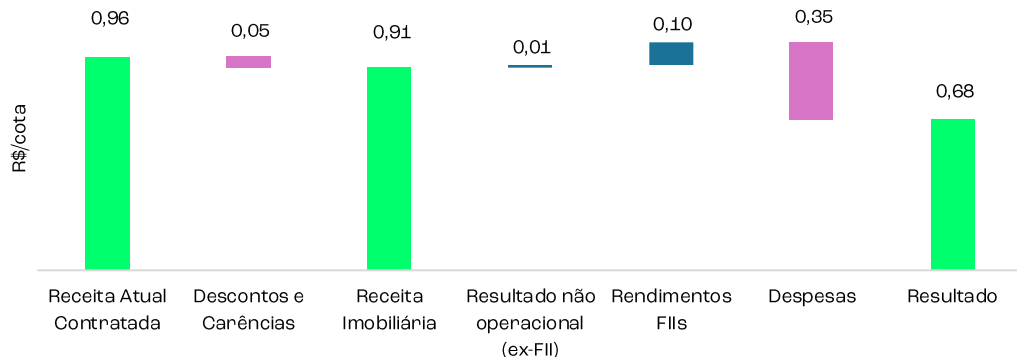


Resultados e distribuição

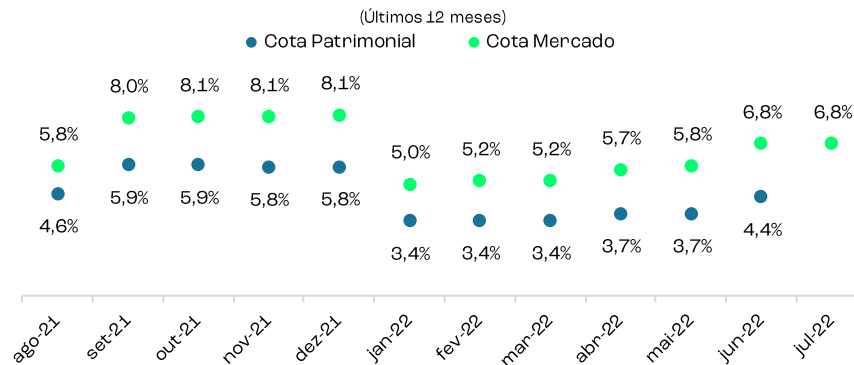
Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses



Composição do Resultado no Mês

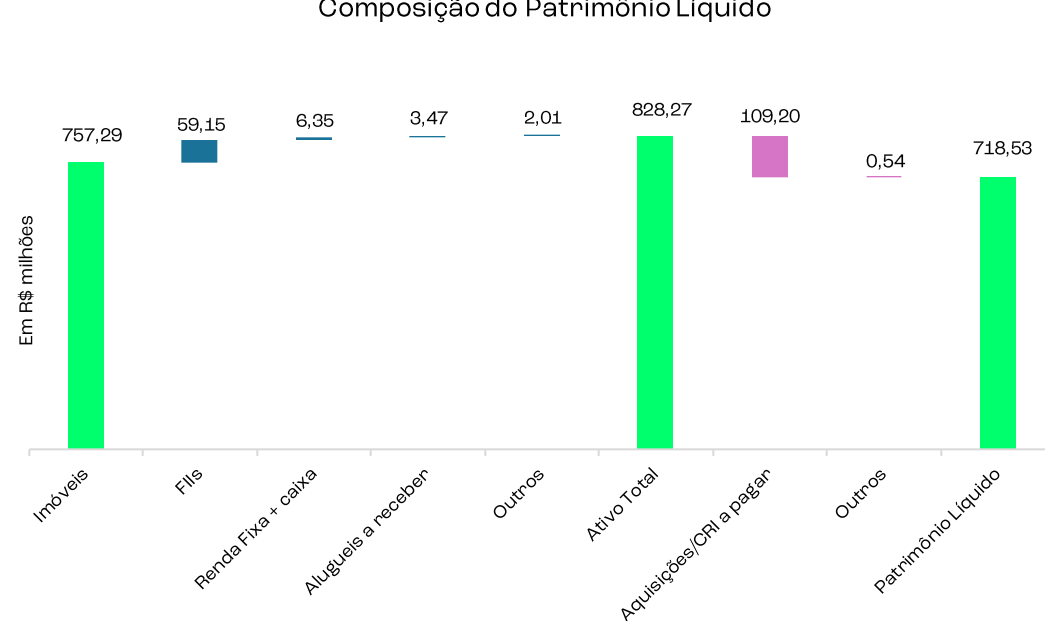


Dividend Yield



Detalhamento do balanço

Composição do Patrimônio Líquido



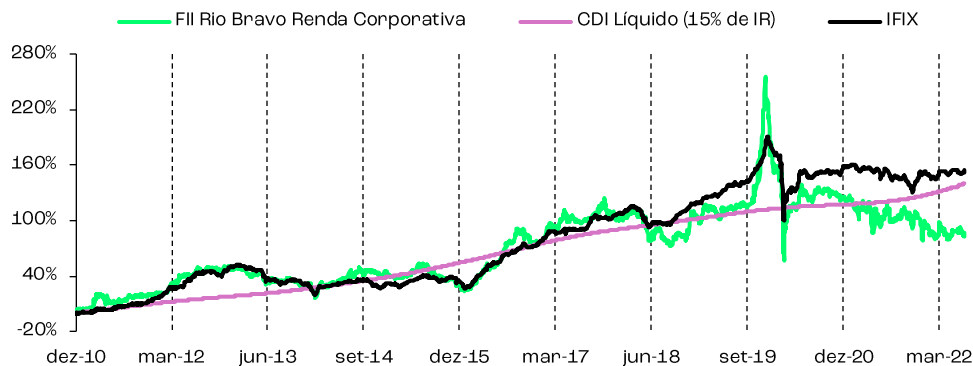
Data-base: Junho 2022

	Valores (R\$)
Ativo Total	828.266.887,31
Imóveis	757.291.929,77
FIs	59.148.394,90
Renda Fixa + Caixa	6.345.884,77
Aluguéis a receber	3.470.797,36
Outros	2.009.880,51
Passivo Total	109.739.177,77
Aquisições/CRI a pagar	109.197.764,26
Outros	541.413,51
Patrimônio Líquido	718.527.709,54
Número de cotas	3.690.695
Cota Patrimonial	194,69



Desempenho e liquidez

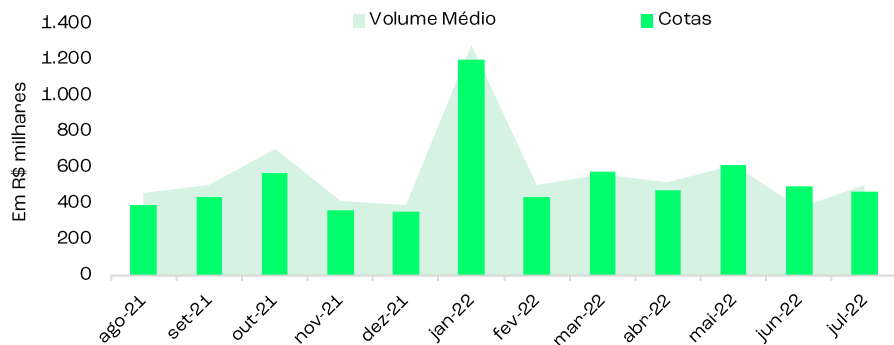
Desempenho da cota



	Desempenho da cota ¹	ano	12 meses	desde o início	
IFIX	0,66%	0,33%	-0,35%	2,96%	181,41%
IBOV	4,69%	-1,58%	-15,30%	0,25%	48,86%
CDI líquido de IR (15%)	0,88%	5,52%	7,98%	10,24%	140,16%
RCRB11	-0,37%	-8,07%	-14,54%	-18,28%	101,94%

¹Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.

Liquidez



Volume

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	8.787.908,05	96.292.168,71	159.569.548,14
Volume Médio Diário Negociado (em milhares)	501,08	623,30	569,75
Giro (% de cotas negociadas)	2,27%	20,67%	30,91%
Presença em Pregões	100,00%	100,00%	100,00%
	jul/22	jan/21	jul/21
Valor da Cota	126,36	168,00	154,30
Quantidade de Cotas	3.690.695	3.690.695	3.690.695
Valor de Mercado	466.356.220,20	620.036.760,00	569.474.238,50

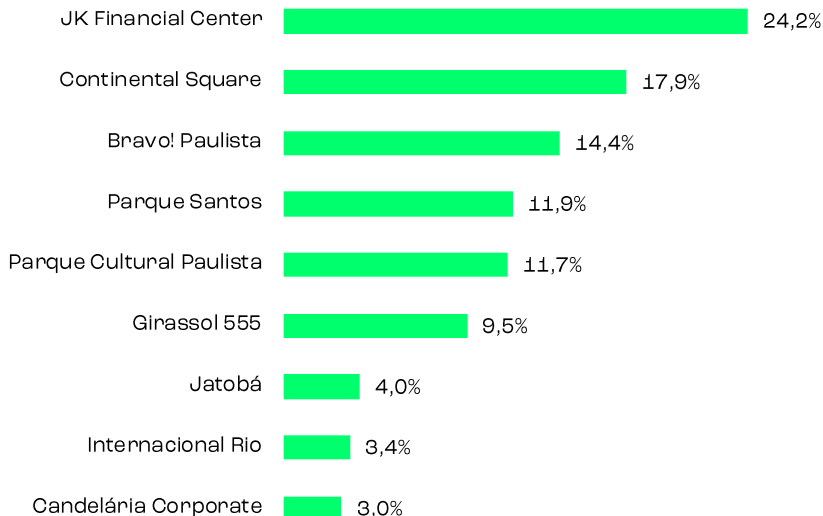
Patrimônio do fundo

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.

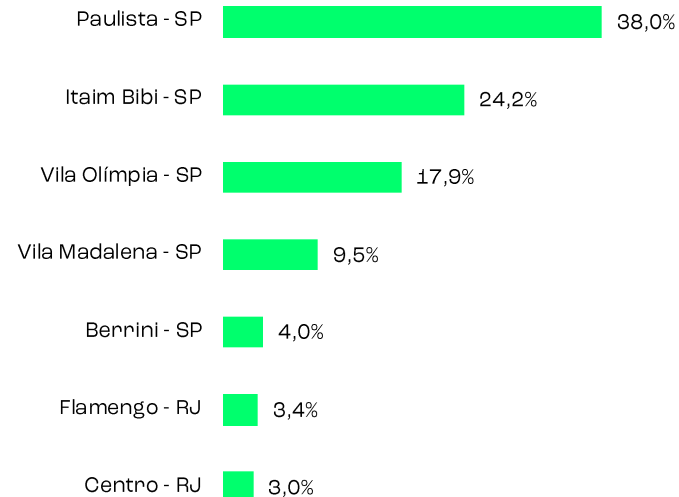
O Edifício mais significativo representa 24,2% da área do Fundo e o inquilino de maior peso, 11,9%.

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

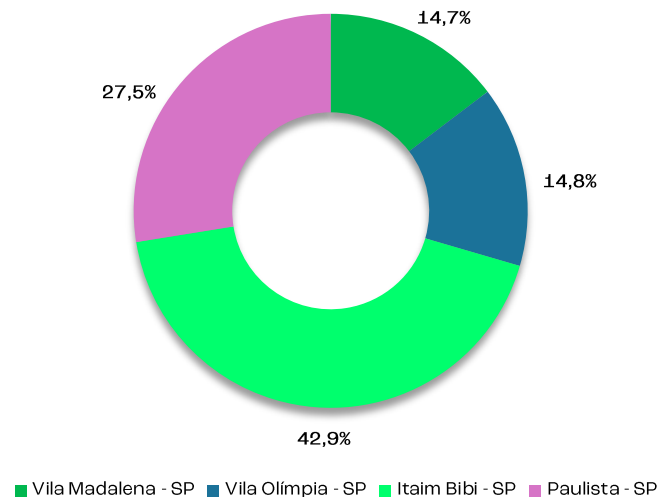


Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área BOMA (m²)	% do Ativo	Data de Aquisição	Vacância Física da Participação	Vacância Financeira da Participação
JK Financial Center	Av. Juscelino Kubitschek, 51 - Itaim Bibi	A	10.411,05	73,0%	29/09/20000 e 21/10/2021	0,0%	0,0%
Girassol 555	Rua Girassol, 555 – Vila Madalena	B	4.114,34	34,9%	22/10/2019 e 08/02/2021	0,0%	0,0%
Bravo! Paulista	Alameda Santos, 1.800 – Jardins	A	6.206,54	100%	17/02/2020	84,0%	100%
Parque Cultural Paulista	Av. Paulista, 37 – Paulista	BB	5.033,52	20,3%	03/09/2013 e 23/12/2019	11,1%	18,9%
Continental Square	Rua Olímpadas, 205 – Vila Olímpia	AA	7.696,08	23,0%	28/02/2019	35,9%	54,9%
Parque Santos	Alameda Santos, 1.163 – Cerqueira César	B	5.135,00	100%	25/07/2018	0,0%	3,5%
Jatobá	Rua Surubim, 373 – Brooklin Novo	A	1.712,49	12,0%	17/11/2010	100%	100%

Portfólio do fundo – São Paulo



Distribuição de Receita em São Paulo

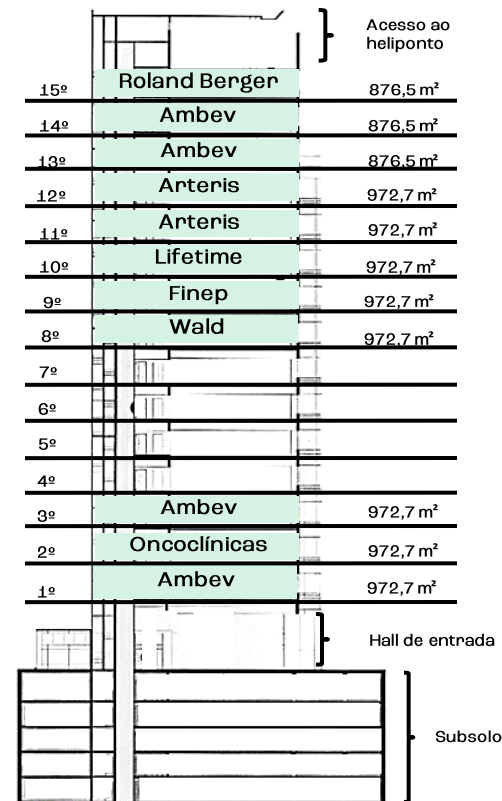


Locatários – São Paulo

📍 JK Financial Center

Localizado na Av. Juscelino Kubitschek, o JK Financial Center é um edifício diferenciado, com excelente infraestrutura, buscando sempre melhoria em suas instalações. O pavimento tipo tem a área locável de 972,70 m², muito amplo, proporcionando maior facilidade de elaboração e adaptação de layout para as empresas. O edifício oferece muitos *amenities* como auditório, bicicletário, vestiários, café, mini mercado e lavanderia. Além disso, o JKFC possui Leed Gold.

A região possui muitas alternativas de varejo em geral, restaurantes, serviços e transporte público.



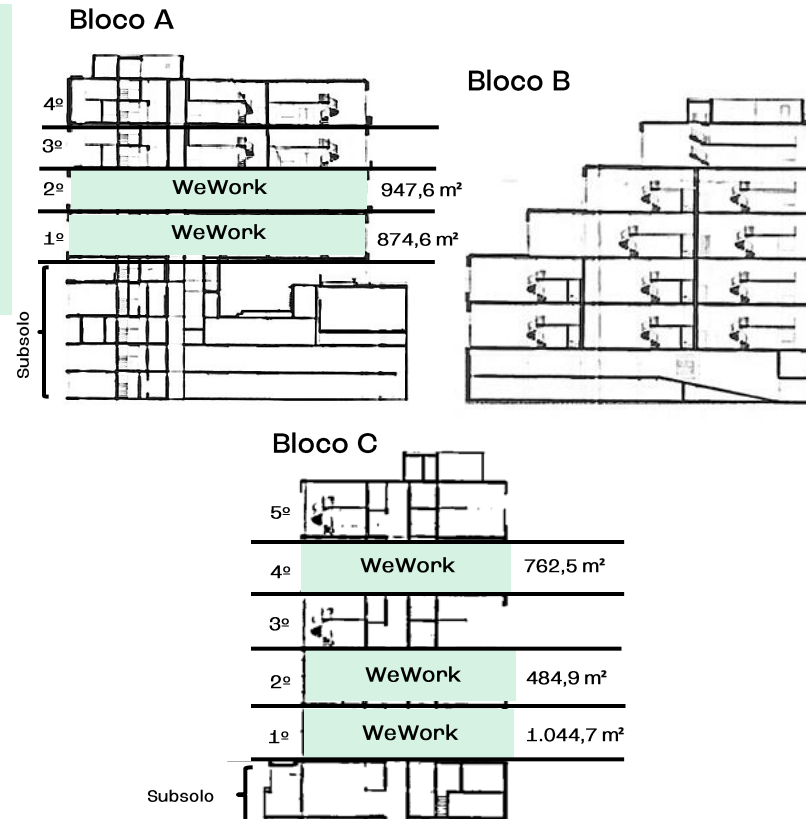
Conte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

Locatários – São Paulo

Girassol 555

O Edifício Girassol 555 é um complexo comercial, dividido em 3 blocos, que combina escritórios, café e um teatro, desenvolvido pela Idea Zarvos, reconhecida incorporadora do mercado imobiliário, focada em projetos criativos e inovadores. O edifício foi concebido pelo arquiteto Isay Weinfield, renomado e premiado arquiteto que acumula prêmios no Brasil e no mundo.

Devido à escassez de projetos similares na região, o Edifício Girassol, 555 foi pré-locado para a WeWork, um dos principais ocupantes de escritórios corporativos em São Paulo, referência no ramo de *coworking*. Atualmente a WeWork subloca todo o empreendimento para o Quinto Andar, *start-up* do mercado imobiliário.



Locatários – São Paulo

📍 Parque Cultural Paulista

O Edifício Parque Cultural Paulista está localizado no coração de São Paulo, na Avenida Paulista. O edifício possui pavimento tipo com área locável de 1.118,60 m², podendo dividir em 2 conjuntos. O empreendimento oferece aos usuários bicicletário, gerador para áreas comum e privativa e excelente número de vagas.

A região conta com ampla disponibilidade de varejo, serviços, mercados, restaurantes, hotéis, academia, shoppings e transporte público, além da Casa das Rosas, espaço dedicado para diversas manifestações culturais.



20º		
19º		
18º		
17º		
16º		
15º	ASUS	1.118,6 m ²
14º	Sumitomo Corp	1.118,6 m ²
13º		
12º	Banco Sumitomo	1.118,6 m ²
11º	Banco Sumitomo	1.118,6 m ²
10º		
9º		
8º	Vago	559,3 m ²
7º		
6º		
5º		
4º		
3º		
2º		
1º		

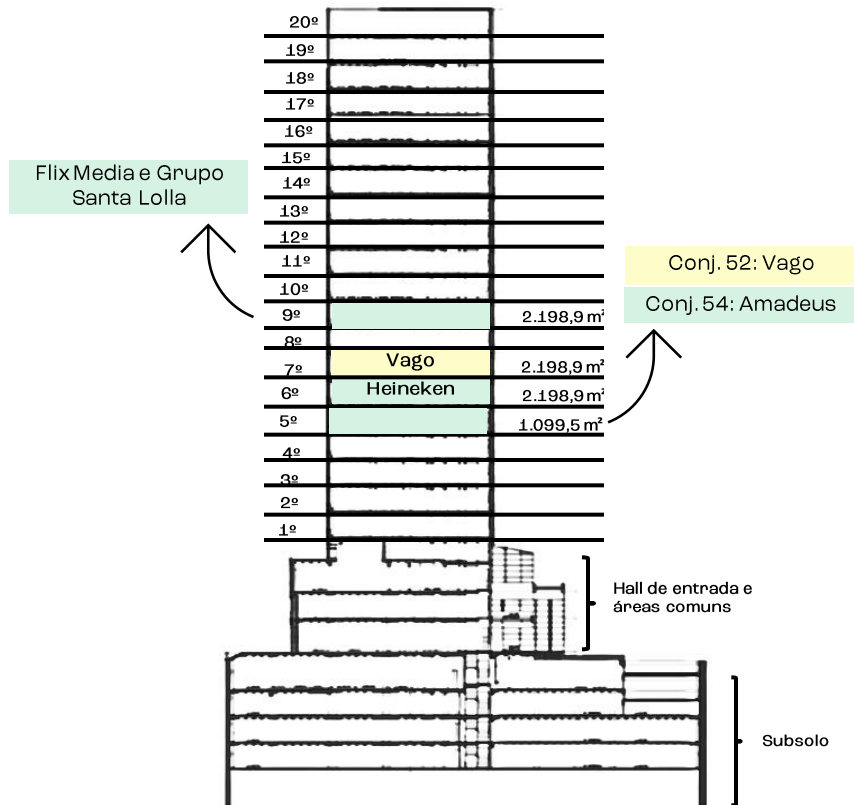
Conte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

Locatários – São Paulo

Continental Square

Localizado na Vila Olímpia, uma das principais regiões corporativas de São Paulo, o Continental Square Faria Lima faz parte de um complexo com hotéis, academia, centro de convenções e oferece aos seus usuários bicicletário, vestiário, auditório e heliporto em operação. A laje do edifício é ampla, com área locável de 2.198 m², podendo ser dividida em até 4 conjuntos.

A região dispõe de diversas opções de transporte, com fácil acesso à Marginal Pinheiros às Avenidas Brigadeiro Faria Lima, Juscelino Kubitschek, além de estar a 700m da Estação de Trem CPTM – Vila Olímpia. A região também possui inúmeras alternativas de serviços, restaurantes, varejos em geral e shopping.



Conte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

Locatários – São Paulo

Parque Santos

Localizado na Alameda Santos, 1165, no coração da região da Avenida Paulista, o Edifício Parque Santos conta com 12 pavimentos, com um pavimento tipo de aproximadamente 360 m² de área privativa, totalizando 4.500 m² de área útil.

Além de se situar em região rica em serviços, o empreendimento conta com um restaurante no térreo, além de disponibilizar auditório e salas de reunião. Atualmente o imóvel é monouitário, ocupado por um dos maiores operadores do *coworking* do país.



11º	VIP Paulista	5.135 m ²
10º	VIP Paulista	
9º	VIP Paulista	
8º	VIP Paulista	
7º	VIP Paulista	
6º	VIP Paulista	
5º	VIP Paulista	
4º	VIP Paulista	
3º	VIP Paulista	
2º	VIP Paulista	
1º	VIP Paulista	

Conte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

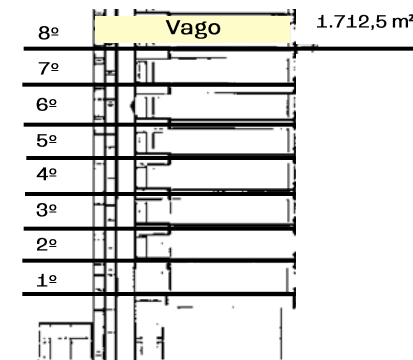
Locatários – São Paulo

Jatobá

O Edifício Jatobá Green Building está localizado na região da Berrini. O edifício possui pavimento tipo com área locável de 1.712,49 m², podendo ser dividido em até 4 conjuntos.

O empreendimento oferece *amenities* como dois auditórios, gerador para área privativa e comum, área verde na cobertura, bicicletário e vestiários.

O Jatobá Green Building é o 1º edifício da América Latina a possuir o certificado de construção Fitwel. A região possui muitas alternativas de varejo em geral, restaurantes, serviços e transporte público.



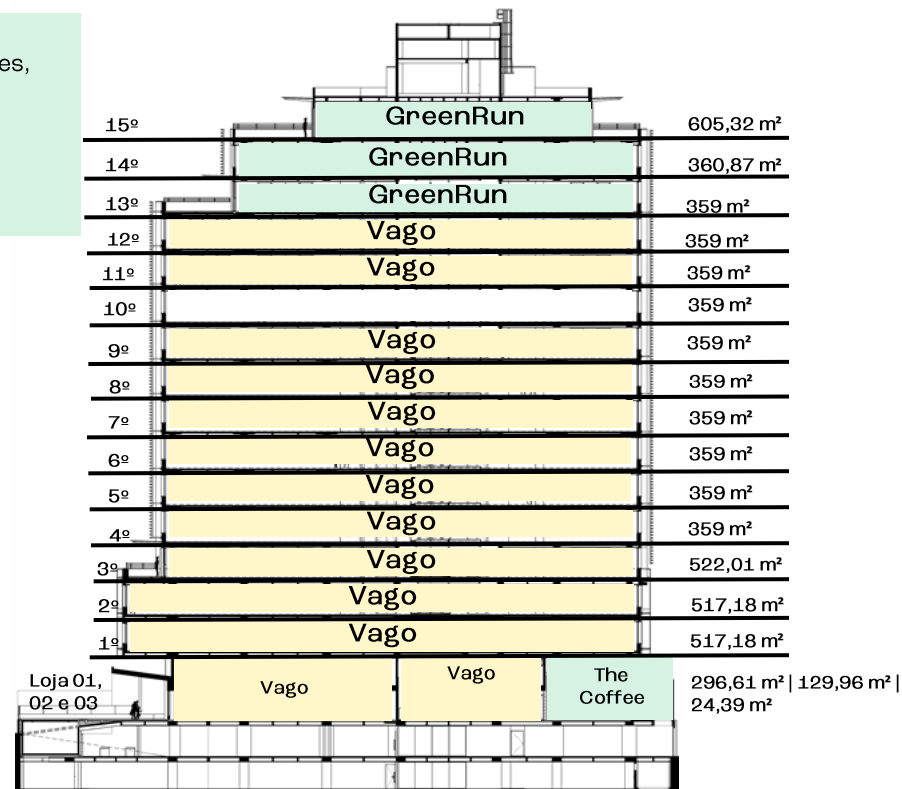
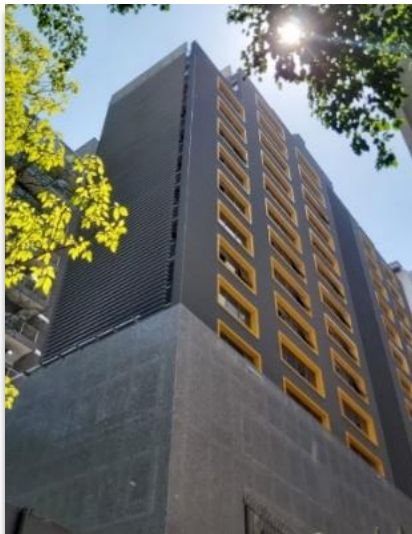
Conte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

Locatários – São Paulo

Bravo! Paulista

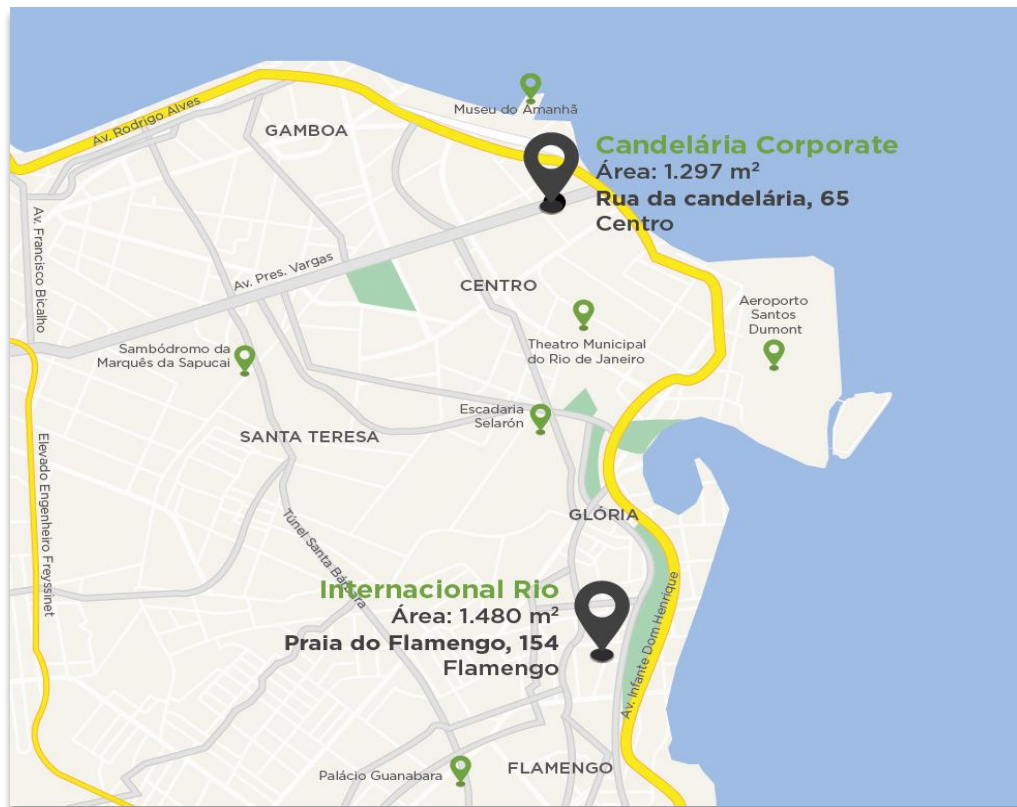
O Bravo! Paulista está localizado em uma das regiões mais consolidadas do país, possibilitando aos seus usuários e frequentadores o acesso, para veículos e pedestres, tanto para a Alameda Santos quanto para a Avenida Paulista.

O edifício possui lajes de 359 m², 517 e 522 m². a região da Paulista oferece inúmeras opções de serviços, restaurantes, entretenimento, ensino e área verde. O empreendimento possui Leed Silver, bicicletário e vestiários.

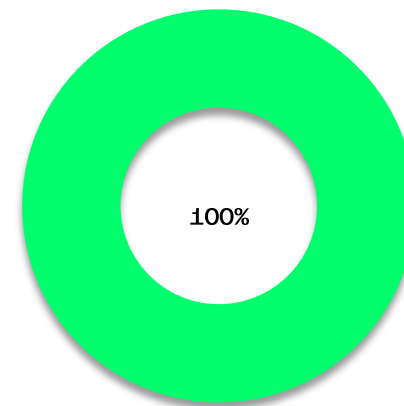


Conte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

Portfólio do fundo – Rio de Janeiro



Distribuição de Receita no Rio de Janeiro



■ Flamengo - RJ ■ Centro - RJ

Portfólio do fundo – Rio de Janeiro



Candelária Corporate



Internacional Rio

Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área BOMA (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	100%	100%
Internacional Rio	Praia do Flamengo, 154 – Flamengo	C	1.480,00	14,0%	04/01/2013 e 16/04/2013	0,0%	33,6%

Locatários – Rio de Janeiro

📍 Candelária Corporate

O Candelária Corporate está localizado junto às principais avenidas do Centro do Rio de Janeiro. A região é provida por diversos serviços, restaurantes, varejo em geral e hotéis.

O edifício possui dois tipos de laje, sendo uma de 858 m² e outra de 438 m². o edifício possui vagas de garagem o que é um excelente benefício para imóveis que estão localizados na região Central. O edifício está próximo a estação de metrô Presidente Vargas, a estação das Barcas e VLT.



23º		
22º		
21º		
20º		
19º		
18º		
17º	Vago	438,8 m ²
16º	Vago	858 m ²
15º		
14º		
13º		
12º		
11º		
10º		
9º		
8º		
7º		
6º		
5º		
4º		
3º		
2º		
1º		

Conte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

Locatários – Rio de Janeiro

Internacional Rio

O Internacional Rio está localizado na Praia do Flamengo, no charmoso Bairro do Flamengo, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ. O edifício tem vista privilegiada para o Aterro do Flamengo, Pão de Açúcar e a Baía de Guanabara. A região oferece aos seus usuários inúmeras opções de restaurantes, serviços, varejo em geral, transportes públicos e fácil acesso às principais regiões do Rio de Janeiro.

O edifício está localizado a 400m da Estação do Metrô Largo do Machado. A laje possui a área locável de 825 m², podendo ser dividida em até 4 conjuntos, podendo atender a diversas demandas do mercado.

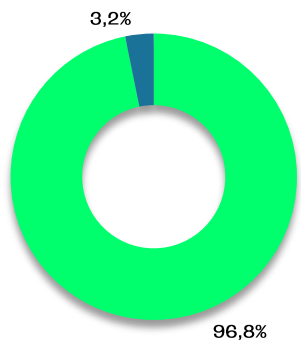


13º		
12º		
11º		
10º		
9º		
8º		
7º		
6º		
5º		
4º		
3º		
2º	Visagio e SIN	826 m ²
1º	JCR e Galt	654 m ²

Conte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

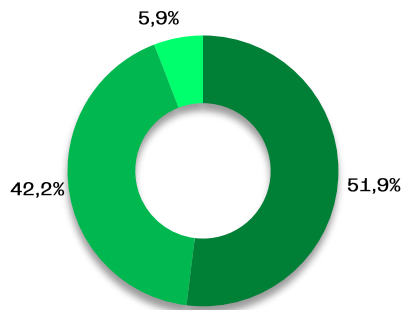
Informações do portfólio

Diversificação Geográfica



■ São Paulo ■ Rio de Janeiro

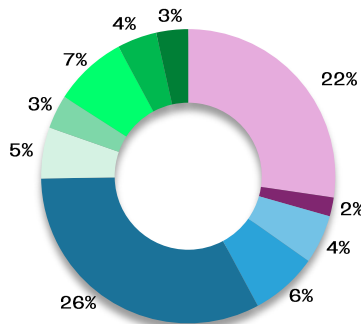
Índice de Reajuste



■ IPCA ■ IGP-M ■ INPC

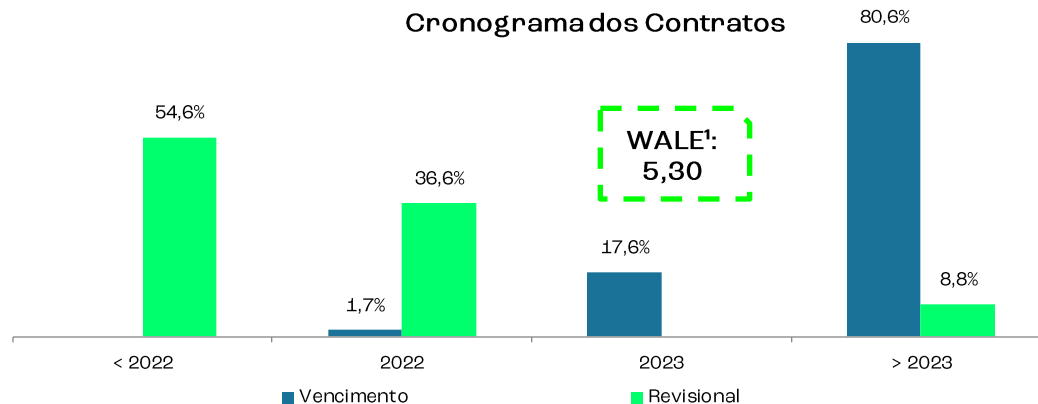
Os gráficos consideram a % de Receita Contratada.

Setor de Atuação



- Alimentos e Bebidas
- Viagens
- Vestuário
- Outros
- Coworking
- Consultoria
- Advocacia
- Infraestrutura
- Consultoria Estratégica
- RMG

Cronograma dos Contratos



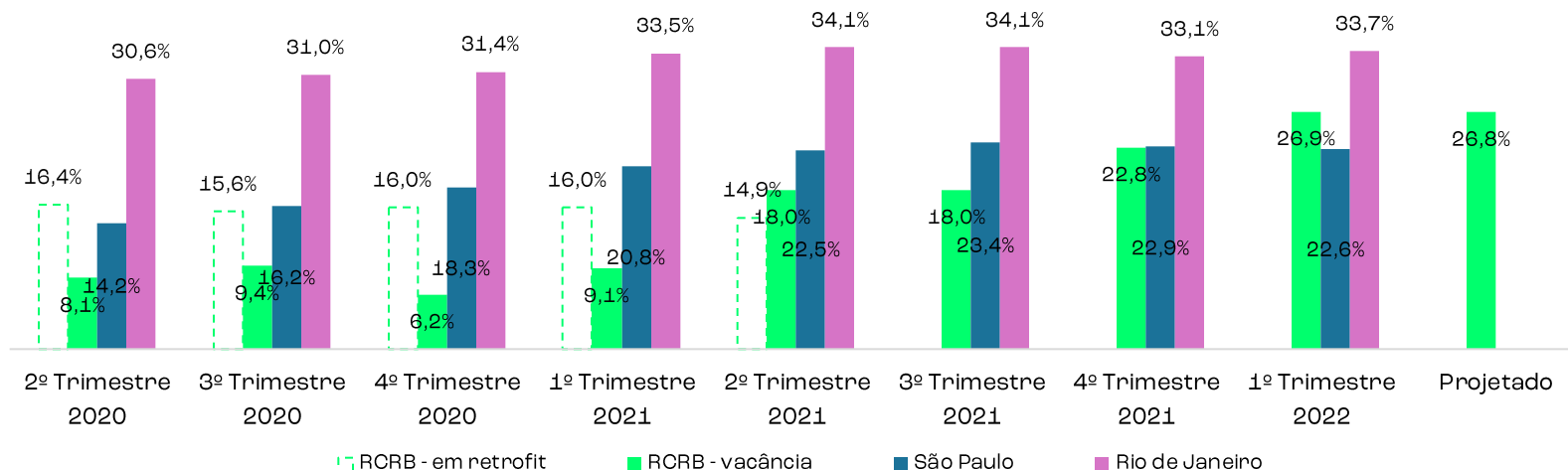
¹WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada.



Vacância

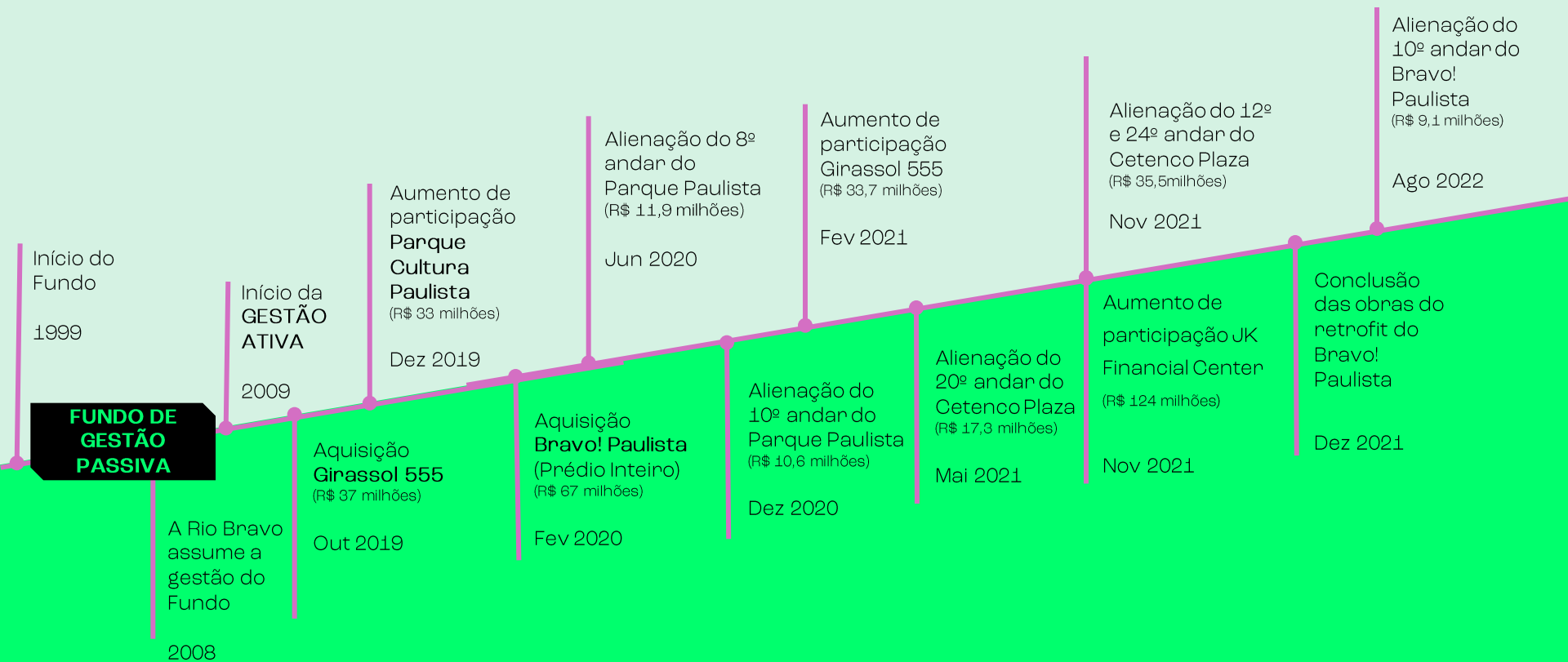
Comparação entre a vacância física do empreendimento e o mercado de lajes corporativas de São Paulo no fechamento do trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. A parcela em *retrofit* é obtida através da razão entre área em *retrofite* área total do FII.

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



A vacância projetada passa a considerar a área de locação do Edifício Bravo! Paulista.
Fonte de vacância do mercado: Buildings

Linha do Tempo



Principais acontecimentos

Últimos 90 dias



28 de julho de 2022
Webcast com a
Gestão

[Clique aqui](#) para o replay do evento.



18 de maio de 2022
Webcast com a
Gestão

[Clique aqui](#) para o replay do evento.



26 de maio 2022
Comunicado ao
Mercado

Contrato de Locação com a The Coffee para ocupar a Loja 03 do Bravo! Paulista que correspondem a 24,39 m².

[Clique aqui](#) para acessar o documento na íntegra.

Como investir?



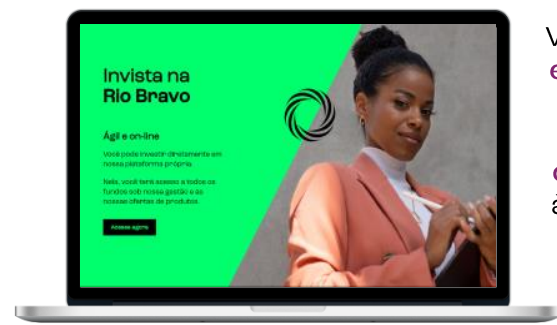
Via corretora:



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

RCRB11

Invista conosco:



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.

Para acessar, [clique aqui](#).



riobravo.com.br



Seu
investimento
tem poder.



RIO BRAVO



*Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, C.J.32
04551-065, São Paulo - SP - Brasil
+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600*

