

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo
Renda Residencial

RBRS11

**RIO
BRAVO**



riobravo.com.br

dezembro22

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\$ 163.288.355,92 (ref. novembro)

INÍCIO DO FUNDO • 22/09/2020

QUANTIDADE DE COTAS • 1.734.299

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 1.227

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

Tese de Investimento



Localizações privilegiadas em São Paulo

Regiões de alta e diversificada demanda, próximo a faculdades, transporte público, centros corporativos, hospitais e pontos turísticos.



FII Residencial Independente

Sem ligação com incorporadora ou operadora de locação, o que permite a escolha dos melhores projetos/ativos e as melhores operadoras para cada projeto/ativo.



Flexibilidade e operação profissional

O fundo pode realizar locações de curta e longa duração, conforme análise de demanda, com os apartamentos do Fundo já mobiliados e prontos para locação.

Principais Números

Ativos

3

Área Privativa (m²)

12.793

Yield
anualizado¹

11,0%

Fechamento
do mês (R\$)

52,21

Valor negociado²
(R\$/m²)

10.236

Distribuição
por cota (R\$)

0,48

Patrimônio Líquido
(R\$ milhões)³

163,29

Valor de mercado
(R\$ milhões)

90,55

¹Yield 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).

²Valor 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.

³Patrimônio Líquido referente ao mês anterior;

Comentários do gestor

Desempenho do Mês

Em dezembro, o Fundo obteve resultado de R\$ 0,54/cota e distribuição de R\$ 0,48/cota, totalizando distribuição de cerca de 97% do resultado gerado no semestre. Neste final de ano, os ativos em operação foram reavaliados por consultoria especializada, o que contribuiu para o aumento do Ativo do Fundo em cerca de 4%.

Retrospectiva 2022

2022 foi um ano que consolidou a estratégia do **Rio Bravo Renda Residencial (RBRS11)**, que teve seu início em 2020 e adquiriu três imóveis habitacionais ainda em obras em algumas das principais regiões residenciais de São Paulo: **Vila Mariana, Moema e Paraíso**.

Atendendo demanda de locação de origem estudantil, corporativa/comercial ou mesmo de quem precisa de um apartamento para aproveitar eventos em São Paulo, com mais conforto do que um quarto de hotel e mais segurança/padronização do que uma acomodação de aplicativo, o Fundo trabalha com operações aliadas à tecnologia, no modelo de **condomínios enxutos, modernos e otimizados**, repleto de opções de entretenimento e lazer.

Com a finalização das obras e entrega de dois empreendimentos desde seu início, o Fundo alcançou em 2022 o número de **137 apartamentos operantes** – 56 no Urbic Vila Mariana e 81 no Urbic Sabiá – e os inseriu no mercado de locação residencial profissional paulistano.

O **Urbic Vila Mariana**, primeiro imóvel do fundo a entrar em operação, completou seu primeiro ano de operação e consolidação como uma opção de qualidade para estadas no bairro da Vila Mariana. Visando a melhora da performance do empreendimento, a gestão do Fundo realizou a substituição da operadora de locação, que tem papel fundamental na operacionalização e manutenção diária do empreendimento, no segundo semestre. Os resultados puderam ser observados no final de ano: o retorno médio anual passou de um cap rate de 7,5% em 2022 para um cap rate médio anual de 8,1%¹, se considerado apenas o último trimestre do ano, após a troca da operação. Já o **Urbic Sabiá**, que iniciou suas operações no começo do segundo semestre de 2022 e segue em seus primeiros meses de locações, alcançou cap rate médio de 6,2% ao ano² (considerando o último trimestre do ano), resultado que indica forte potencial do ativo para 2023.

¹ Cap rates referentes ao Urbic Vila Mariana consideram estimativa de resultado do mês de dezembro.

² Cap rates referentes ao Urbic Sabiá consideram estimativa de resultado do mês de dezembro

Comentários do gestor

Retrospectiva 2022

Do lado operacional dos ativos, a equipe de gestão fez um acompanhamento muito próximo com as administradoras de condomínio e operadoras de locação, para identificar aprimoramentos nos condomínios, otimizar os resultados da operação, reduzir custos condominiais e analisar a dinâmica do empreendimento e microrregião que possibilitam tarifas sazonais, com renda maior em alguns meses do ano.

Já o terceiro ativo, **Cyrela For You Paraíso**, encerra o ano com cerca de **60% das obras concluídas** e o Fundo segue recebendo renda garantida sobre o capital investido. O Fundo honrou com o pagamento de todas as parcelas em 2022 e continua com o compromisso com a última parcela em 2023. Dentre as alternativas para reduzir a necessidade de caixa do Fundo – venda de participação nos ativos, realização de nova emissão de cotas ou estruturação de securitização de recebíveis – **a primeira se mostra a mais viável** e com potencial de gerar valor aos cotistas.

A gestão do Fundo estruturará a venda de unidades do Cyrela For You Paraíso no varejo, desenvolvendo um trabalho em conjunto com imobiliárias de grande expertise no mercado e, uma vez que o produto possui características mais propícias para um público investidor, também em parceria com empresas operadoras de locações.

Uma das unidades do prédio será utilizada como apartamento decorado e estará disponível para visitas de clientes.

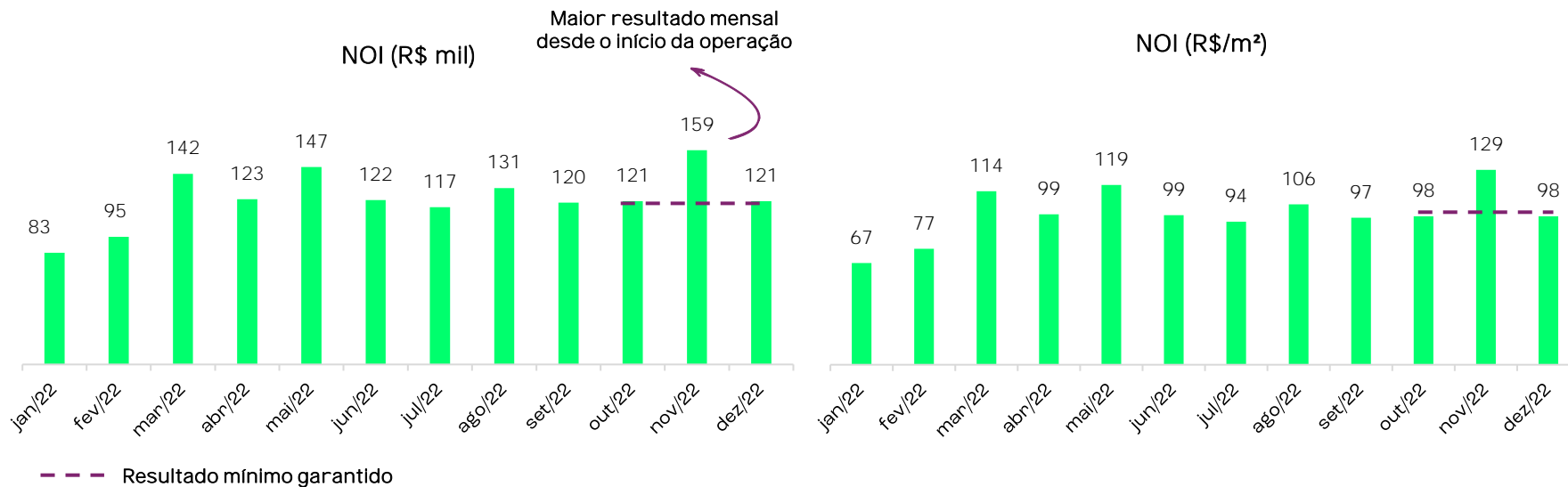
Com trabalho de vendas e visando sempre extrair melhores resultados operacionais, a gestão do Fundo busca a valorização da cota em mercado secundário, que transaciona a valores abaixo de valor patrimonial, com preço por m² abaixo do custo de aquisição e dos valores de laudo de avaliação. Do ponto de vista das locações, dado o crescimento da demanda e aumento de preços, especialmente no formato de *short stay* em São Paulo, que se observou ao longo de 2022, **os sinais são bastante positivos** não apenas para os ativos do Fundo, mas também para o mercado residencial em geral em 2023.

O **RBRS11** permanece como opção para quem busca exposição a apartamentos residenciais para investimento sem a burocracia obrigatória de uma compra direta, com a expressiva diversificação de risco e acessibilidade inerentes a um fundo imobiliário, sem a dor de cabeça de lidar com inquilinos, vacância e manutenções do dia a dia e contando com a operação profissional dos gestores do fundo e das administradoras patrimoniais.

Comentários do gestor

Operação Urbic Vila Mariana

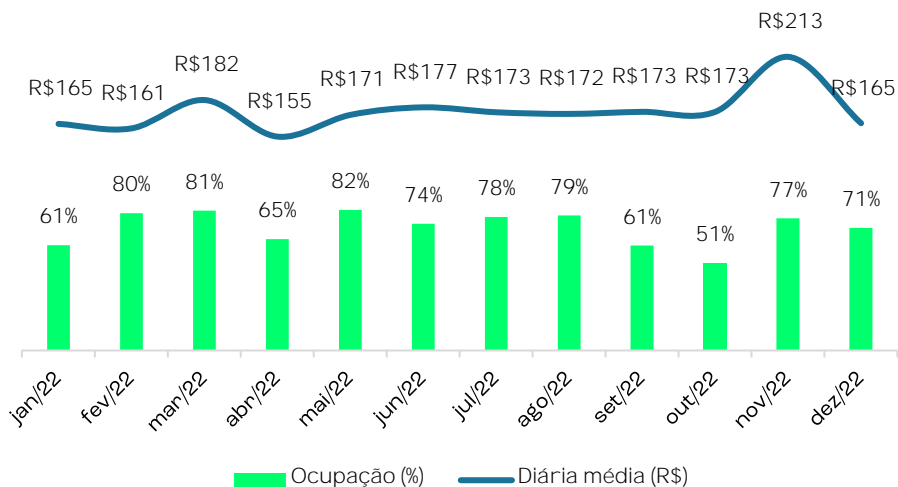
Os números operacionais do Urbic Vila Mariana encerraram o mês de dezembro abaixo dos números praticados em novembro. Devido às celebrações de fim de ano, que reduzem a demanda por locações de curta duração na cidade de São Paulo, o ativo observou redução da ocupação e diária média neste mês. Entretanto, os números obtidos superaram o que se observou em dezembro de 2021. Além disso, por conta do mínimo garantido, o resultado operacional recebido pelo Fundo em dezembro de 2022 foi cerca de 50% acima do resultado operacional de dezembro de 2021. É esperado que a demanda se mantenha em baixa nas primeiras semanas de 2023 e, em seguida, seja retomada em termos de ocupação e preços.



Comentários do gestor

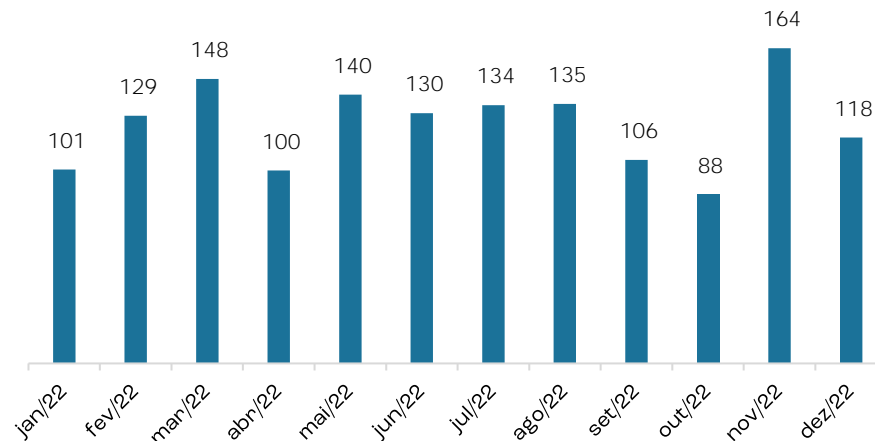
Operação Urbic Vila Mariana

Ocupação (%) e Diária média (R\$)



Valores de diária média subtraídos da taxa de limpeza

RevPar (R\$)

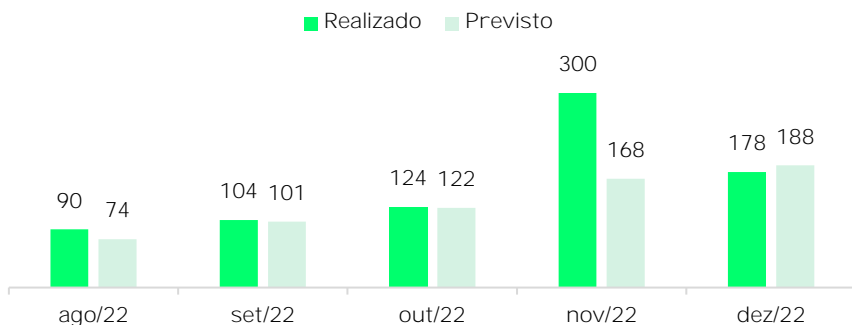


Comentários do gestor

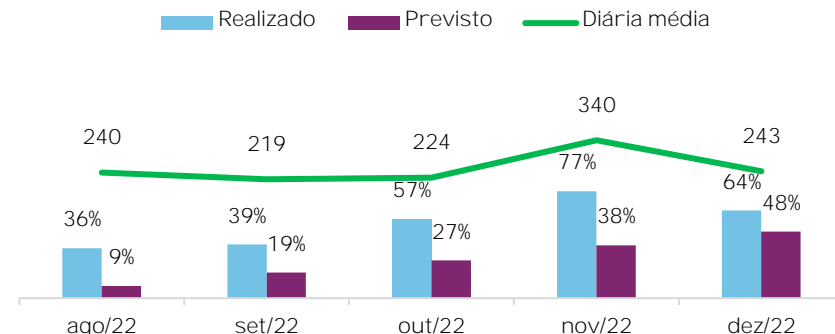
Operação Urbic Sabiá

Assim como no Urbic Vila Mariana, o Urbic Sabiá teve, em dezembro, demanda reduzida em comparação com novembro. O ativo encerrou o mês com 64% de ocupação, diária média de R\$ 243 e NOI de R\$ 178 mil. Ainda assim, o empreendimento obteve resultado melhor que o resultado de outubro e RevPAR, na primeira quinzena de dezembro, superior ao RevPAR da segunda quinzena de novembro.

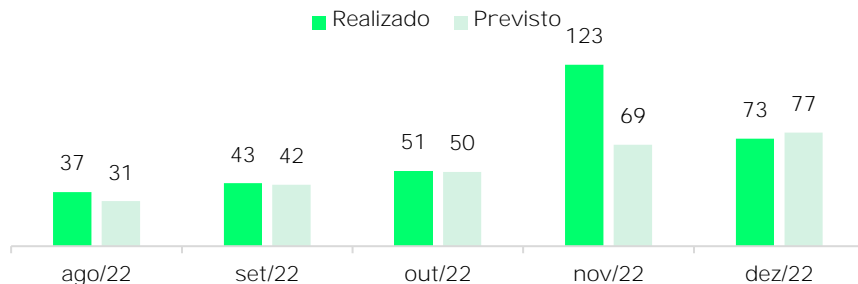
NOI (R\$ mil)



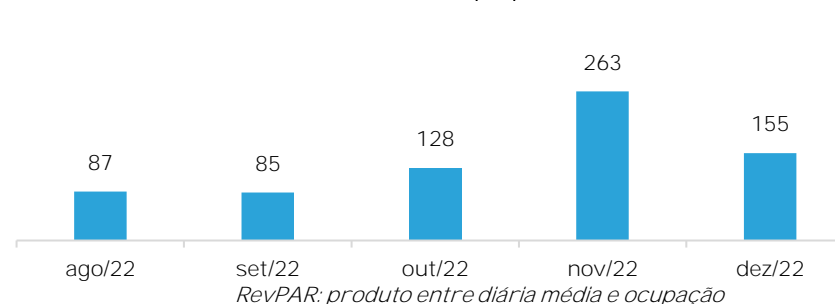
Ocupação (%) e Diária Média (R\$)



NOI (R\$/m²)



RevPAR (R\$)





Comentários do gestor

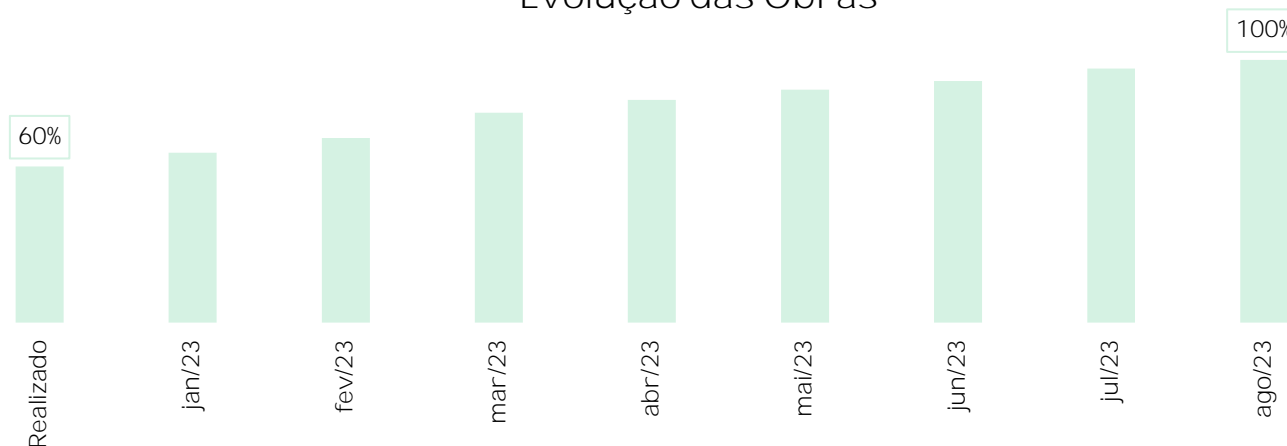
Obras | Cyrela For You Paraíso

O gráfico abaixo apresenta a porcentagem de conclusão das obras do Cyrela For You Paraíso. A previsão de entrega do Cyrela For You Paraíso, segundo cronograma físico e projeções de velocidade de obras da Cyrela, se mantém em agosto de 2023.

Mecanismo de Renda Garantida

Considerando que o imóvel está atualmente em obras e ainda não é operacional, a receita imobiliária para o Fundo é advinda do mecanismo de renda garantida.

Evolução das Obras



Confira as imagens em 360° das obras do Cyrela For You Paraíso, [clique aqui](#). (ref. Outubro 2022)

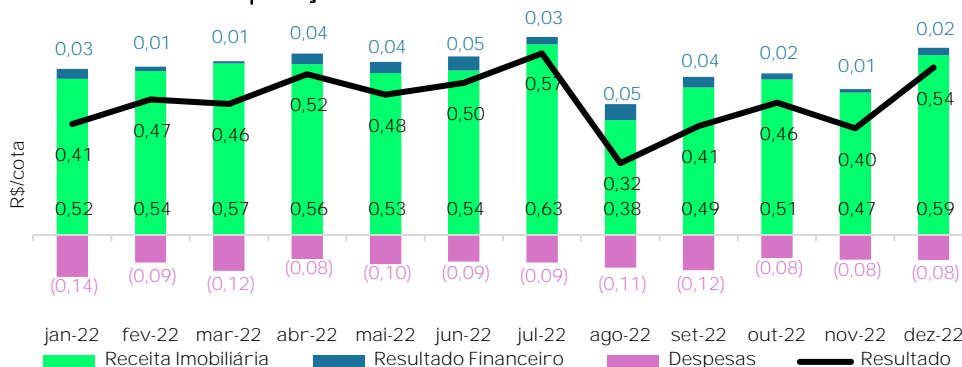
Resultados e distribuição

	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	1.019.786,77	657.365,61	844.752,66	890.777,09	816.259,97	1.030.399,79	5.259.341,89	10.044.506,09
Receita Financeira	45.103,30	93.124,25	61.353,10	34.635,70	20.293,46	40.815,31	295.325,12	558.757,91
Despesas	- 147.552,50	- 186.918,65	- 201.407,96	- 130.846,56	- 140.327,08	- 142.613,79	- 949.666,54	- 1.837.203,82
Taxa de administração e gestão	- 105.228,11	- 119.138,13	- 119.307,58	- 118.975,99	- 118.913,41	- 118.971,21	- 700.534,43	- 1.420.032,61
Outras Despesas	- 42.324,39	- 67.780,52	- 82.100,38	- 11.870,57	- 21.413,67	- 23.642,58	- 249.132,11	- 417.171,21
Resultado	917.337,57	563.571,21	704.697,80	794.566,23	696.226,35	928.601,31	4.605.000,47	8.766.060,18
Rendimentos distribuídos	663.981,47	693.719,60	693.719,60	745.748,57	832.463,52	832.463,52	4.462.096,28	8.582.809,83
Resultado por cota	0,57	0,32	0,41	0,46	0,40	0,54	2,69	5,52
Rendimento por cota	0,41	0,40	0,40	0,43	0,48	0,48	2,60	5,39
Resultado Acumulado¹	0,16	0,08	0,01	0,03	0,08	0,06	0,09	0,13
Proporção Distribuída²	72%	123%	98%	94%	120%	90%	97%	98%

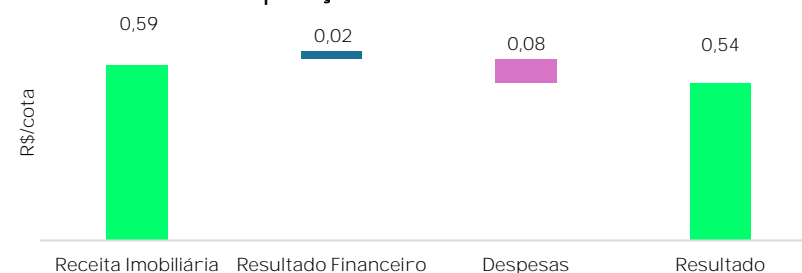
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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

Composição de Resultado nos Últimos 12 meses



Composição do Resultado no Mês

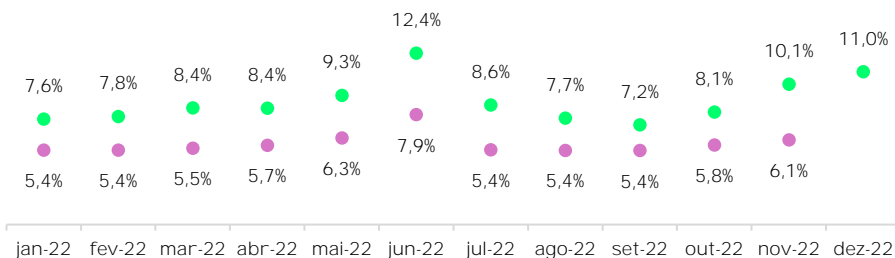


Resultados e distribuição

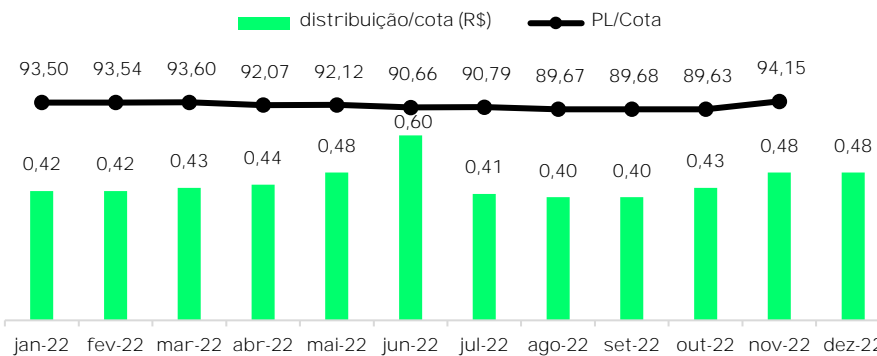
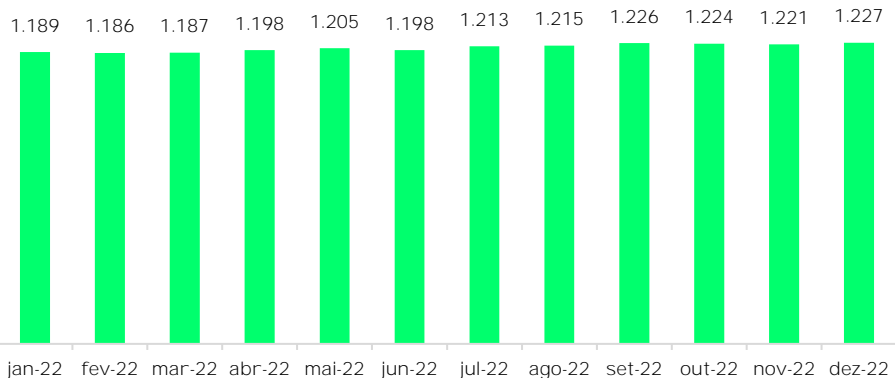
Dividend Yield

(Últimos 12 meses)

● Cota Patrimonial ● Cota Mercado



Número de Cotistas



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.

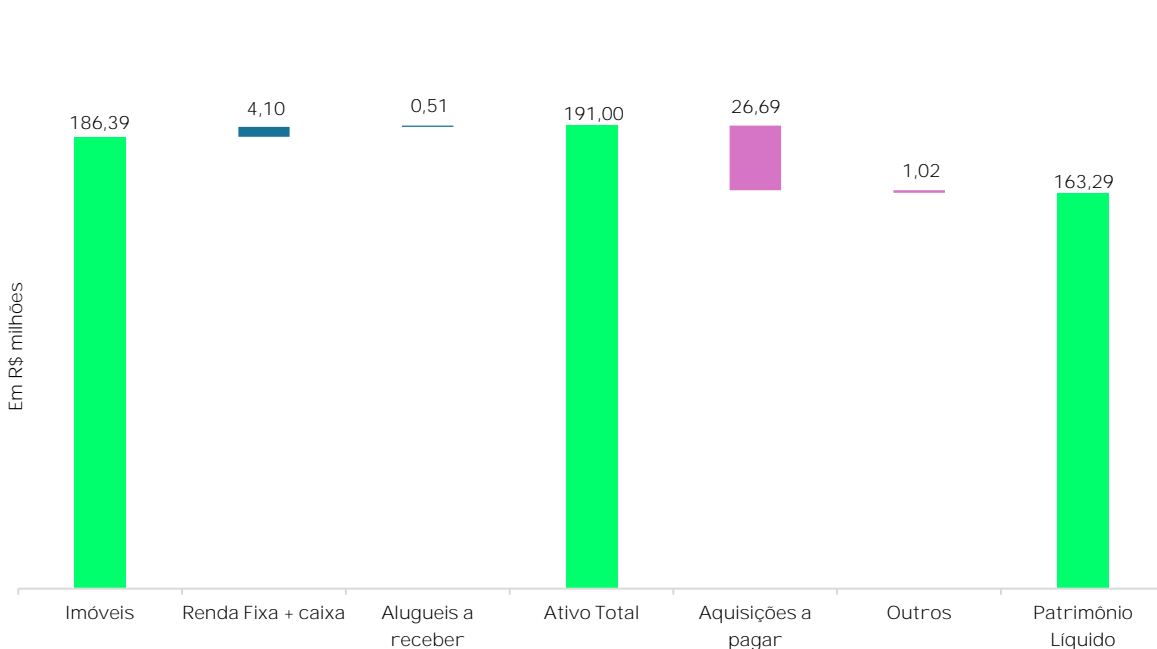
Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,42
2021	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42
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
Δ	5,0%	5,0%	7,5%	10,0%	20,0%	50,0%	-2,4%	-4,8%	-4,8%	2,4%	14,3%	14,3%

Δ: Comparação entre os anos 2021 e 2022.

Detalhamento do balanço

Composição do Patrimônio Líquido



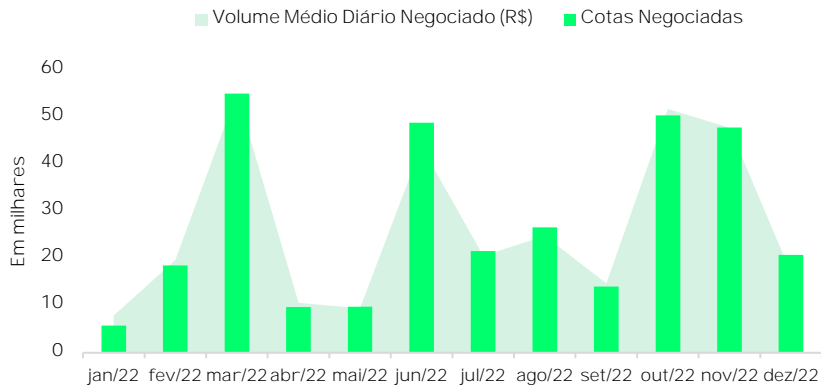
Valores (em R\$ milhões)

Ativo Total	191,00
Imóveis	186,39
FIs	-
Participações Societárias	-
Renda Fixa + Caixa	4,10
Aluguéis a receber	0,51
Outros	-
Passivo Total	27,71
Aquisições a pagar	26,69
Outros	1,02
Patrimônio Líquido	163,29
Número de cotas	1.734.299
Cota Patrimonial	94,15

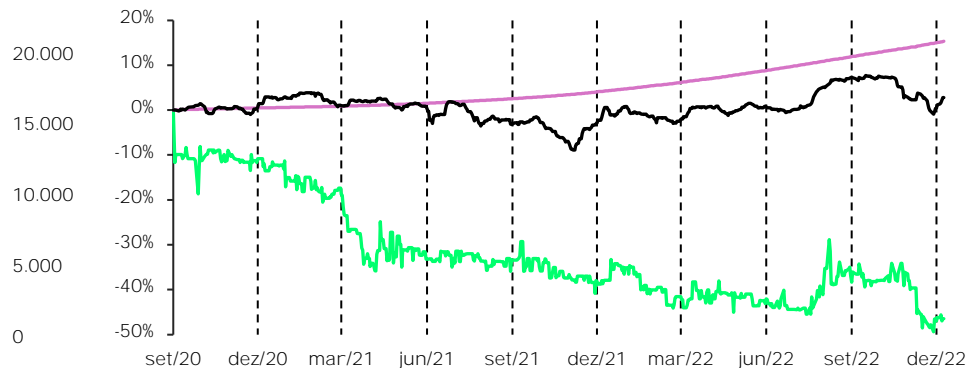
Data-base: Novembro 2022. As obrigações por aquisição de imóveis apresentadas em balancete não refletem a correção por INCC no período.

Desempenho da cota e volume

Liquidez



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



Volume

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	R\$ 371.999	R\$ 6.588.659	R\$ 6.588.659
Volume Médio Diário Negociado	R\$ 16.909	R\$ 27.226	R\$ 27.226
Giro (% de cotas negociadas)	0,40%	6,84%	6,84%
Presença em Pregões	100%	93%	93%
	dez/22	dez/21	Jul/21
Valor da Cota	R\$ 52,21	R\$ 66,05	R\$ 65,00
Quantidade de Cotas	1.734.299	1.389.471	1.389.471
Valor de Mercado	R\$ 90.547.751	R\$ 91.774.560	R\$ 90.315.615

Desempenho da cota

Rentabilidade	mês	ano	12 meses	ano	desde o início
IFIX	0,43%	2,22%	2,22%	2,22%	2,81%
IBOV	-9,67%	4,69%	4,69%	4,69%	12,79%
CDI líquido de IR (15%)	1,09%	10,52%	10,52%	10,52%	15,31%
RBRS11	-9,67%	-13,74%	-13,74%	-13,74%	-46,47%

Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.

Portfólio do Fundo

Urbic Vila Mariana



Urbic Sabiá



Cyrela For You Paraíso



Ativo	Nº de Unidades	Aquisição/m ² (com fit-out)*	Aquisição/m ² (sem fit-out)**	Valor de mercado/m ² ***	Pendente de Pagamento****	Status
Urbic Vila Mariana	56	R\$ 15.904	R\$ 13.904	R\$ 8.000 – R\$ 19.616	-	Em operação
Urbic Sabiá	81+Loja	R\$ 17.438	R\$ 15.438	R\$ 9.812 – R\$ 22.243	R\$ 0,1 MM	Em operação
Cyrela For You Paraíso	259	-	R\$ 11.437	R\$ 10.607 – R\$ 25.186	R\$ 36,7 MM	Em construção

* Valor de aquisição do Urbic Vila Mariana considera o total pago à incorporadora somados aos demais custos envolvidos na aquisição. Os valor de aquisição do Urbic Sabiá não considera custos de ITBI e cartório referentes à loja, que serão pagos no momento da assinatura da escritura. 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.

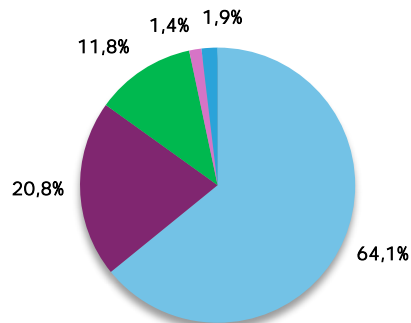
**Urbic Vila Mariana e Urbic Sabiá foram adquiridos com fit-out de R\$ 2.000/m². Cyrela For You Paraíso foi adquirido sem fit-out.

*** 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.

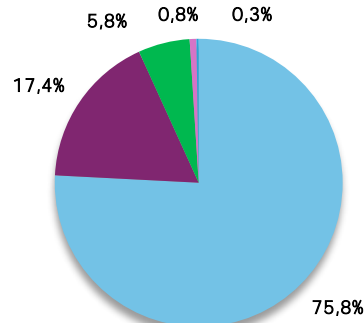
**** Os valores pendentes de pagamento seguem fluxo de parcelas definido em Compromisso de Compra e Venda e consideram premissas de INCC futuro.

Portfólio do Fundo

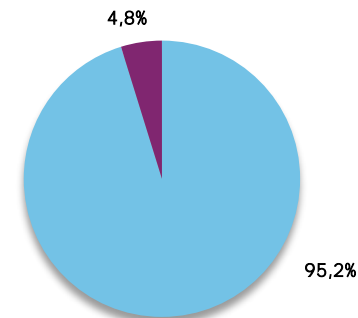
Área Privativa Total: 12.793 m²



Total de Unidades: 397



Proporção de Unidades

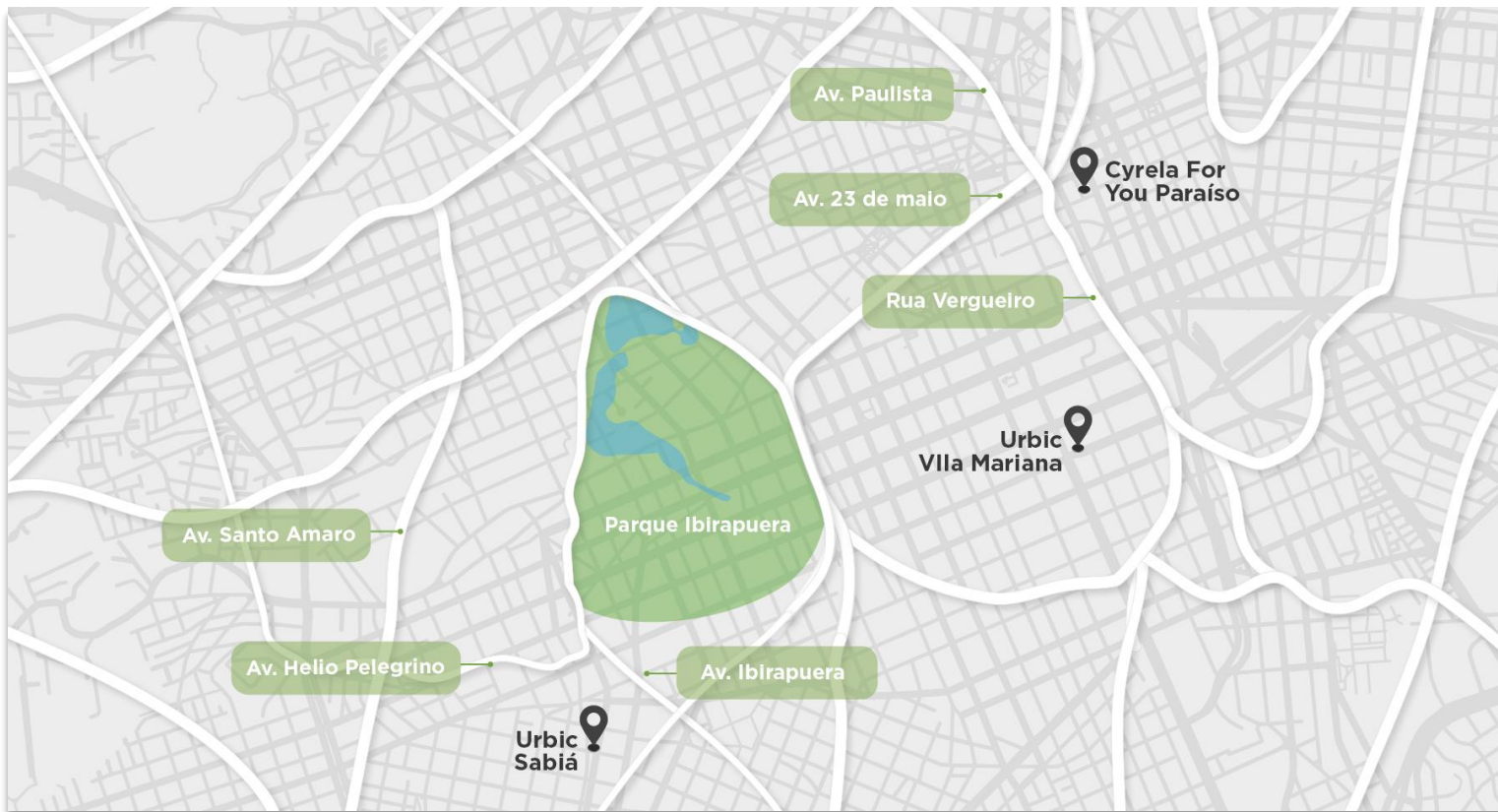


■ Studio
 ■ 1 Dormitório
 ■ 2 Dormitórios
 ■ Garden
 ■ Loja
 ■ Studio
 ■ 1 Dormitório
 ■ 2 Dormitórios
 ■ Garden
 ■ Loja
 ■ Residenciais
 ■ Não Residenciais

Os três empreendimentos que compõem o portfólio do RBRS11 buscam diversificação na operação de locação para que não sejam dependentes de um tipo de demanda específica e, além disso, para que possam buscar maior rentabilidade com mix entre *longe* e *short stay* com presença nos bairros Moema, Vila Mariana e Paraíso, regiões de demanda orgânica e localizações privilegiadas.

As três aquisições foram realizadas a preços competitivos, dando possibilidade para ganho de capital na venda de unidades. A gestão sempre prezarão por ter o controle do prédio, isto é, deter mais de 50% das unidades para ter o poder de decisão nas questões de condomínio e direcionar o ativo de modo que melhor atenda às necessidades para aprimorar a operação.

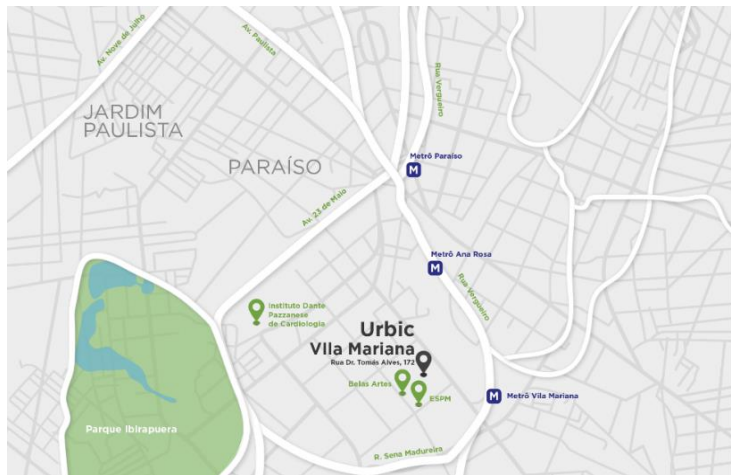
A gestão segue com o foco em construir um portfólio diversificado e extremamente bem localizado na cidade de São Paulo, com operações que permitam a geração de renda imediata e de longo prazo para os investidores.



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

Portfólio do Fundo

Urbic Vila Mariana – Rua Dr. Tomás Alves, 172



Vila Mariana é um bairro tradicional da cidade de São Paulo, que mistura o moderno – representado por prédios de alto padrão e instituições de educação renomadas – com o histórico – pela presença de ícones como o Instituto Biológico, centro de pesquisa de mais de 70 anos de história.

O **Urbic Vila Mariana** está próximo a faculdades, hospitais, centros comerciais e corporativos e transporte público (com amplo acesso a ônibus e às linhas Azul e Verde do metrô). Possui fácil acesso a grandes pontos turísticos da cidade, como Parque Ibirapuera e a região da Av. Paulista que, por sua vez, é, acima de tudo, um dos principais centros corporativos de São Paulo.

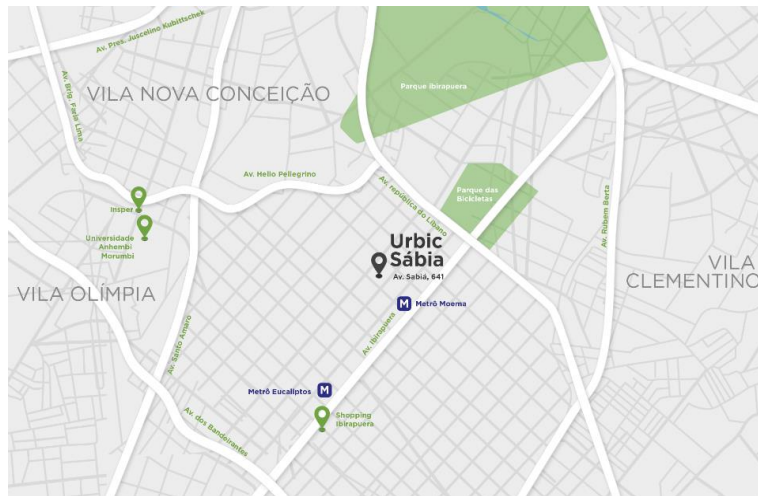
O Urbic Vila Mariana conta com bicicletário, lavanderia, academia, área de *coworking*, jacuzzi, salão gourmet e churrasqueira.

Tipologia	Área Privativa	Unidades	Aquisição	
			Valor de Aquisição*	R\$ 19.674.984
Studio	19 a 25 m²	51	Valor de Aquisição/m²	R\$15.904
Garden	29 a 32 m²	5	Unidades Adquiridas pelo Fundo	56
Total	1.237 m²	56	Total de Unidades do Empreendimento	109
			Participação	51%

*Valor de aquisição considera o total pago à incorporadora somados aos demais custos envolvidos na aquisição.

Portfólio do Fundo

Urbic Sabiá – Av. Sabiá, 641



O bairro de Moema, localizado na zona Sul da cidade de São Paulo, possui 83.368 habitantes (censo IBGE 2010) e é considerado um bairro nobre, com IDH de 0,961, o maior entre os 96 distritos paulistanos. Possui diversas áreas verdes e fácil acesso a parques, como o Ibirapuera.

O Urbic Sabiá possui localização privilegiada, com infraestrutura completa na região, e está próximo a shoppings, supermercados e pontos geradores de demanda, como faculdades e hospitais. Está a menos de 300 metros da estação Moema do metrô, tem acesso à região da Vila Olímpia e se situa entre vias primárias, como Av. Hélio Pelegrino, Av. República do Líbano, Av. Ibirapuera e Av. Santo Amaro.

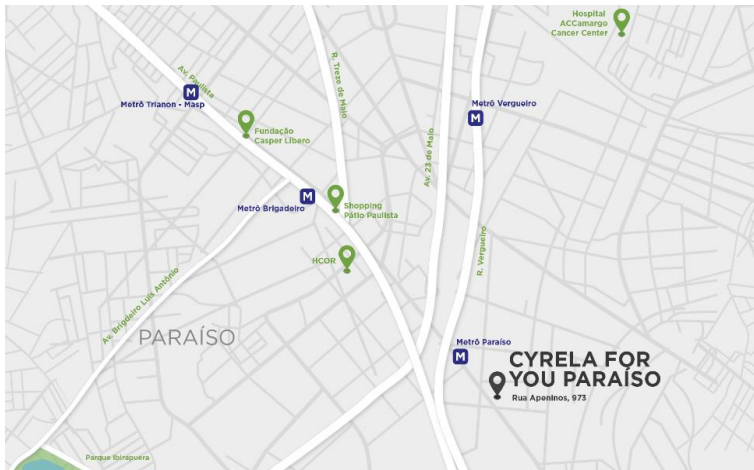
O Urbic Sabiá possui bicicletário, lavanderia, churrasqueira, salão gourmet, fitness, *locker* e *coworking* em suas áreas comuns.

Tipologia	Área Privativa	Unidades	Aquisição	
			Valor de Aquisição*	R\$ 42.322.126
Studio	23 a 31 m ²	64	Valor de Aquisição/m ²	R\$ 17.438
Studio	32 a 44 m ²	17	Unidades Adquiridas pelo Fundo	82
Loja	240 m ²	1	Total de Unidades do Empreendimento	117
Total	2.427 m ²	82	Participação	70%

*Valor de aquisição estimado. Não considera custos de ITC e cartório referentes à loja, que serão pagos no momento da assinatura da escritura.

Portfólio do Fundo

Cyrela For You Paraíso – Rua Apeninos, 973 (Obras em Andamento)



Paraíso é um bairro que se situa em uma das extremidades da Av. Paulista. É rodeado por atrações variadas, como pontos culturais, parques e centros comerciais. Está próximo de um dos principais centros corporativos da cidade e possui hospitais e faculdades em seu entorno. O tipo de demanda do Cyrela For You Paraíso se assemelha à do Urbic Vila Mariana, porém com foco maior na Av. Paulista, estando mais próximo ao Shopping Pátio Paulista e a grandes faculdades. Está a cerca de 200 metros da estação Paraíso do metrô, com acesso às linhas Azul e Verde. O empreendimento possui tipologias variadas de unidades, entre studios, 1 dormitório e 2 dormitórios.

Tipologia	Área Privativa	Unidades	Aquisição	
			Valor de Aquisição*	R\$ 104.416.639
Studio	24 a 34 m ²	164	Valor de Aquisição/m ²	R\$ 11.437
1 Dormitório	38 m ²	69	Unidades Adquiridas pelo Fundo	259
2 Dormitórios	65 m ²	23	Total de Unidades do Empreendimento	261
Garden	47 a 69 m ²	3	Participação	99%
Total	9.129 m ²	259		

*Valor de aquisição conforme Segundo Aditamento ao Compromisso de Compra e Venda, isto é, não considera correções por INCC e demais custos envolvidos.

O Cyrela For You Paraíso conta com lounge externo com gramado, piscina, *spa*, *solarium*, *lobby-coworking*, *delivery room*, bicicletário, fitness e lavanderia

Como o imóvel está atualmente em obras e ainda não é operacional, a receita imobiliária para o Fundo é advinda do mecanismo de renda garantida.

Portfólio do Fundo

Cyrela For You Paraíso – Rua Apeninos, 973 (Obras em Andamento)



Execução da fachada



Térreo: obras na área da piscina



Acesso às unidades – 3º pavimento



Contrapiso em execução – cobertura



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 m² 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 m² 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.

Principais acontecimentos

Últimos 90 dias



27 de outubro 2022
Webcast com a gestão

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

[Clique aqui](#) para acessar a
apresentação na íntegra.



06 de setembro 2022
Fato Relevante

Assinatura da Escritura de
Venda e Compra do Urbic
Sabiá.

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



01 de setembro 2022
Fato Relevante

Segundo Aditivo do Cyrela For
You Paraiso.

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

Como investir?



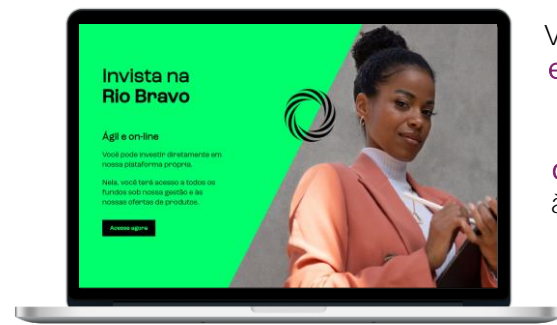
Via corretora:



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

RBR11

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, CJ.32
04551-065, São Paulo - SP - Brasil
+55 11 3509 6600 | ri@riobravo.com.br





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.