
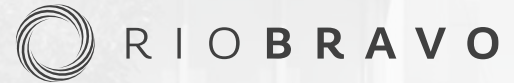


WEBCAST RESULTADOS
1ºT 2022

FII RIO BRAVO RENDA
CORPORATIVA | RCRB11



RIO BRAVO
RENDA CORPORATIVA

AGENDA

AGENDA

TESE DE INVESTIMENTO

HISTÓRICO DO FUNDO

PORTFÓLIO DO FUNDO

PERFORMANCE NO TRIMESTRE

SETOR DE LAJES CORPORATIVAS

CAIXA E ALAVANCAGEM

PERSPECTIVAS DO FUNDO

PARTICIPAÇÃO MAIS RELEVANTE NOS IMÓVEIS

Construção de portfólio com participações mais expressivas nos empreendimentos, com o objetivo de diminuir a concorrência interna no ativo e ter mais 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



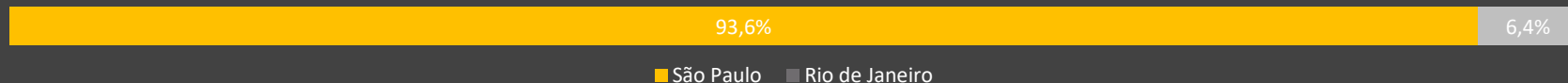
HISTÓRICO DO FUNDO

ESTRATÉGIA DE RECICLAGEM DO PORTFÓLIO

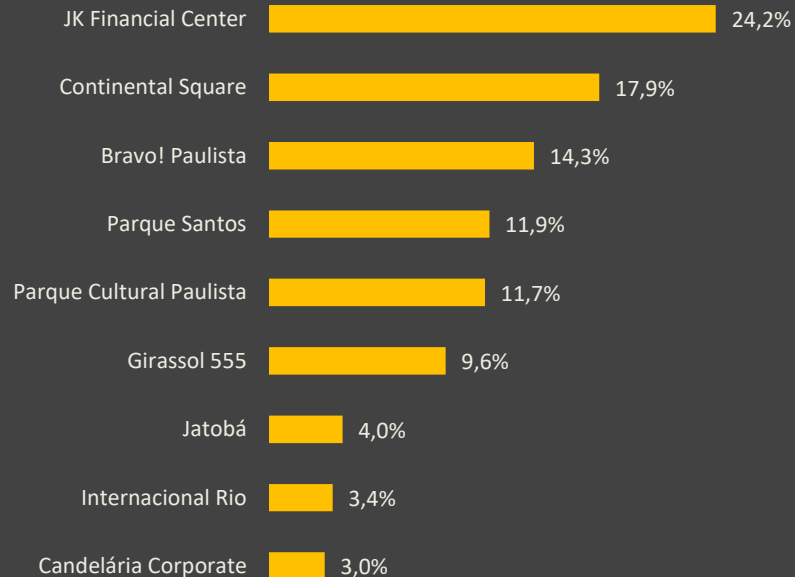


PORTFÓLIO DO FUNDO

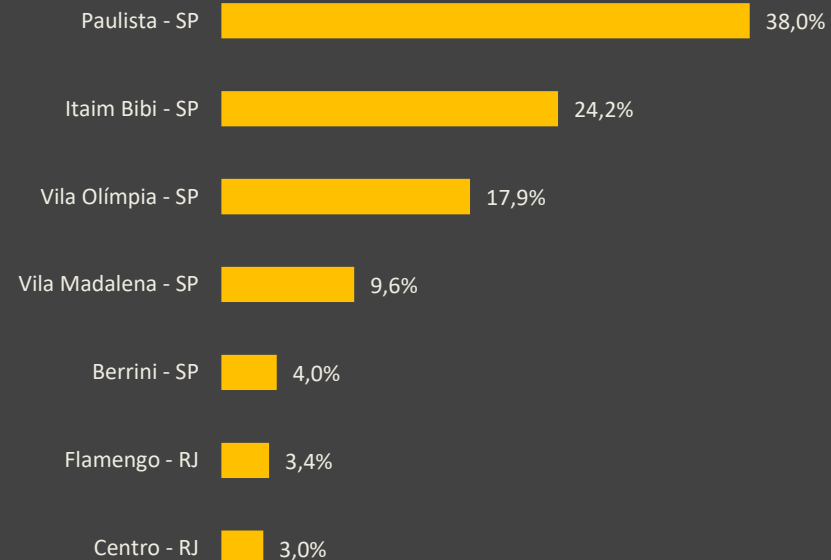
DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA (% ABL)



DIVERSIFICAÇÃO POR ATIVO (% ABL)



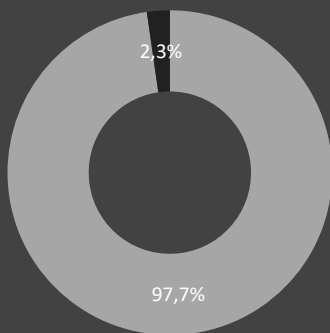
DIVERSIFICAÇÃO POR REGIÃO (% ABL)



PORTFÓLIO DO FUNDO

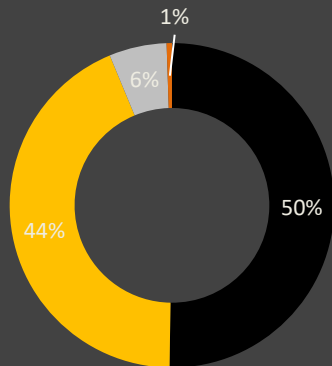
DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA

■ São Paulo ■ Rio de Janeiro

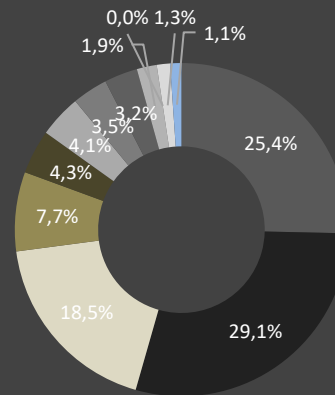


ÍNDICE DE REAJUSTE

■ IPCA ■ IGP-M ■ INPC ■ IPC



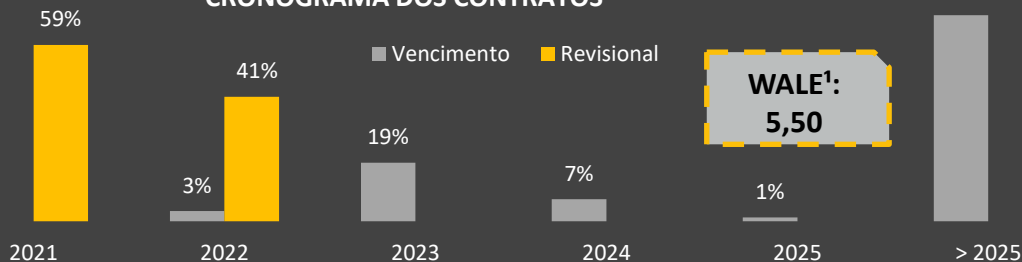
SETOR DE ATUAÇÃO



- Alimentos e Bebidas
- Coworking
- Outros
- Financeiro
- Saúde
- Consultoria Estratégica
- Advocacia
- Tecnologia
- Viagens
- Órgão Regulador
- Imobiliário
- Publicidade

CRONOGRAMA DOS CONTRATOS

■ Vencimento ■ Revisional



Data base: abril 2022

Os gráficos consideram a % de Receita Contratada.

¹WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada.

PERFORMANCE NO TRIMESTRE



NOVAS LOCAÇÕES

Conclusão de **3 transações** para a **ocupação de mais de 3.200 m²** em 3 empreendimentos distintos.

- Assinatura do **contrato de locação** da **GreenRun** no **Edifício bravo! Paulista**. Primeira empresa a ocupar o edifício após *retrofit*, concluído no final de 2021.
- Assinatura do **contrato de locação** com empresas do **Grupo Santa Lolla** no Continental Square Faria Lima.
- Assinatura do **contrato de locação** da **Visagio Consultoria** no Edifício Internacional Rio. O Fundo passa a ter **100% de ocupação na sua participação** do imóvel.



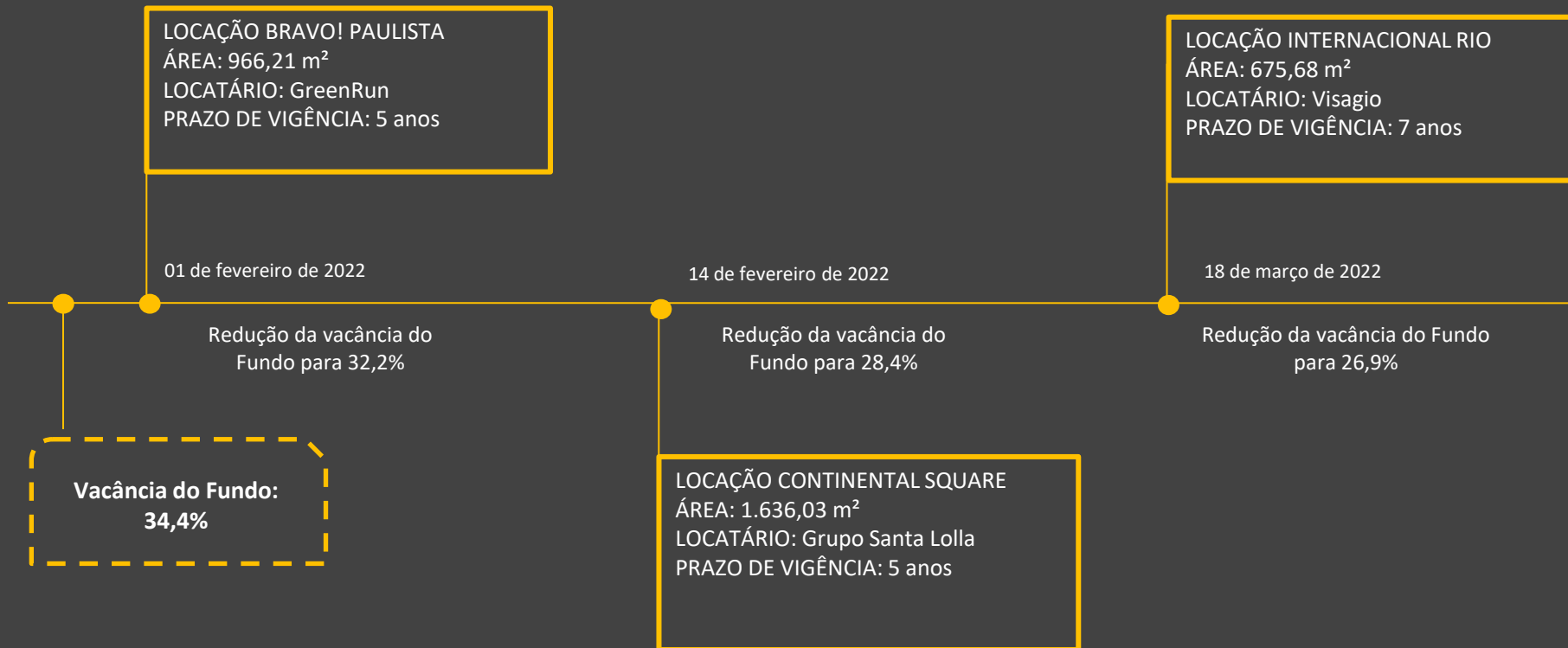
RETROFIT BRAVO! PAULISTA

Conclusão das **questões técnicas do retrofit e do paisagismo** na fruição que liga a Avenida Paulista à Alameda Santos.

Conquista da certificação internacional **LEED Silver**, atestando o comprometimento com a sustentabilidade do projeto, obra e atuações no empreendimento.

PERFORMANCE NO TRIMESTRE

» HISTÓRICO DE LOCAÇÕES

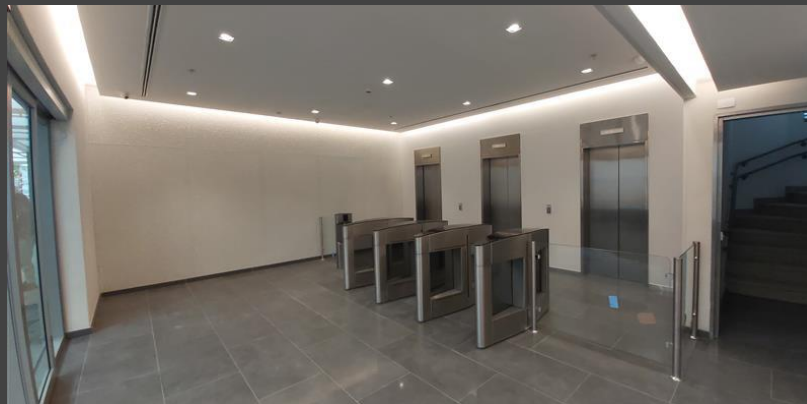


BRAVO! PAULISTA

FACHADA



ELEVADORES



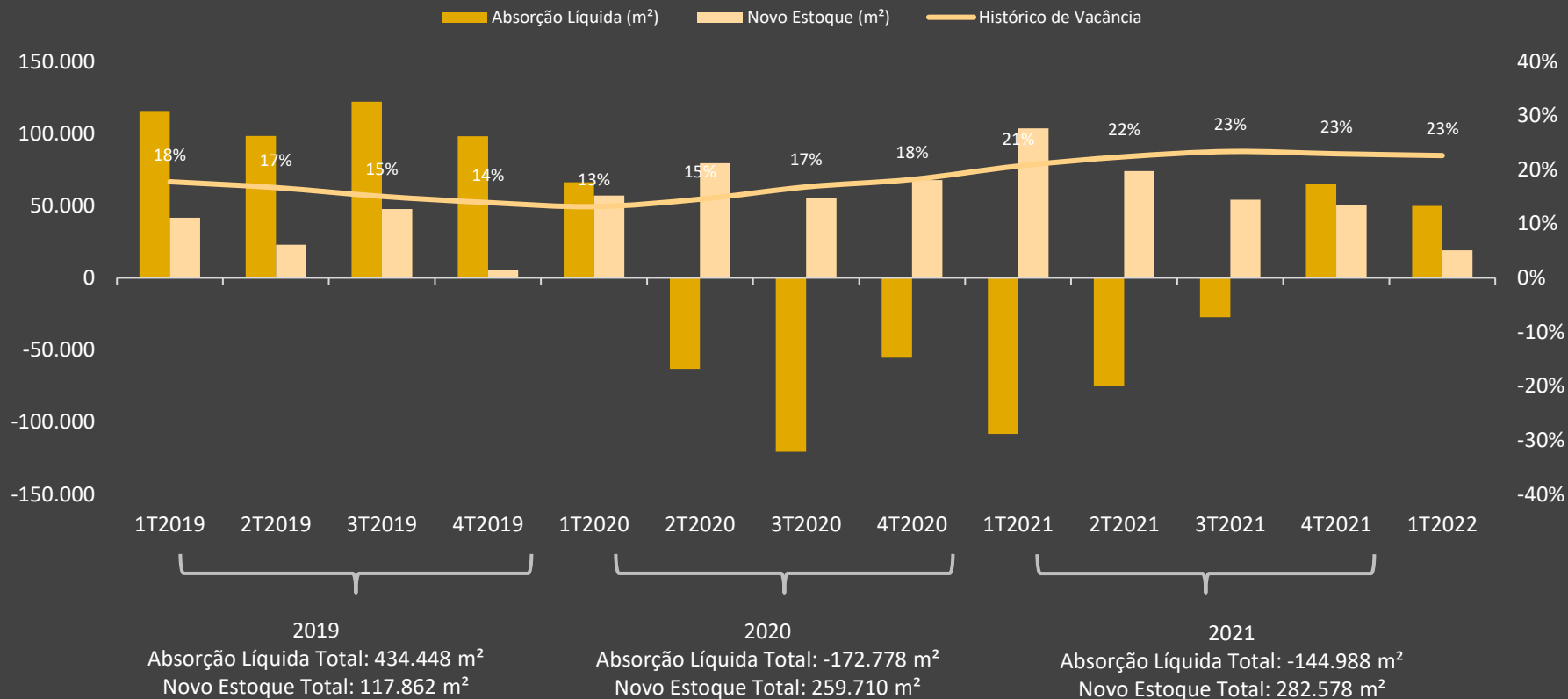
PAISAGISMO



ANDAR MODELO

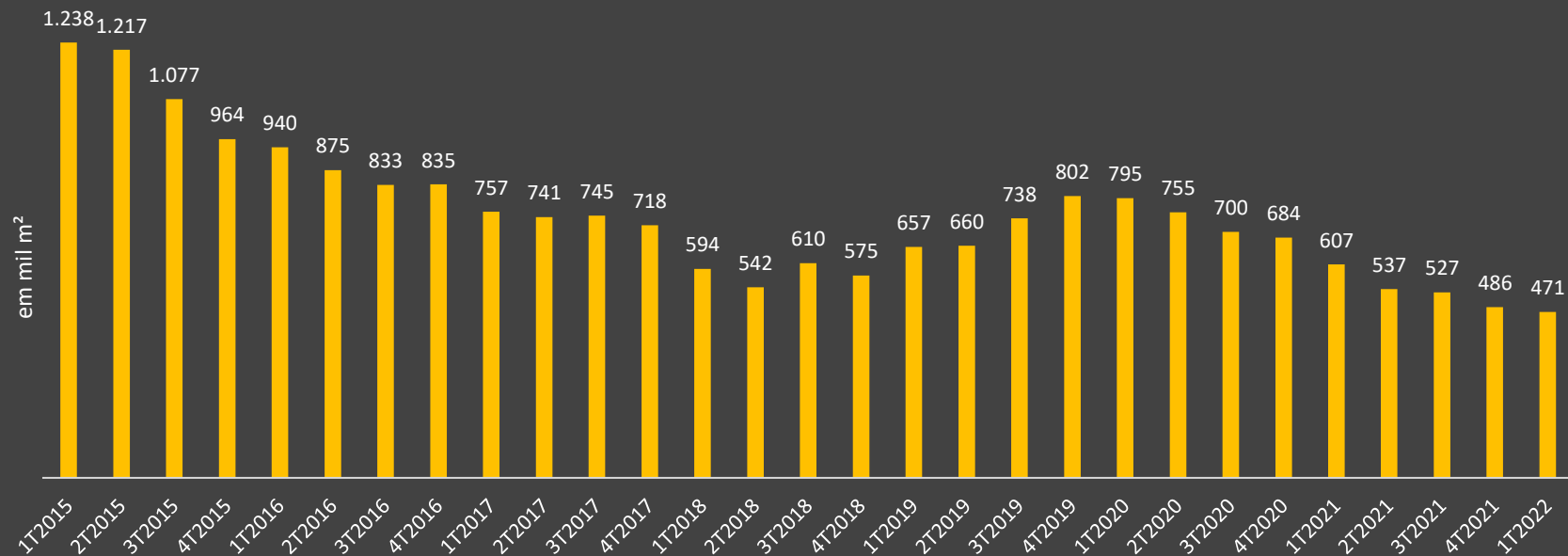


ABSORÇÃO LÍQUIDA E VACÂNCIA TOTAL DE SÃO PAULO (AAA – B)



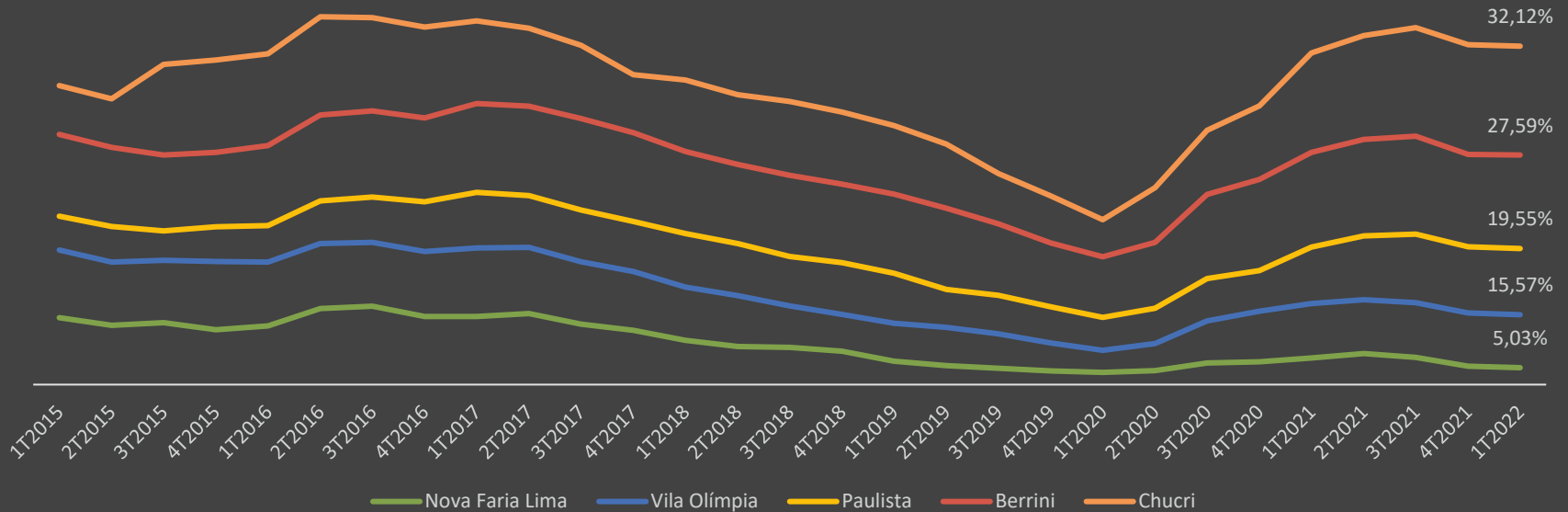
EVOLUÇÃO DA ATIVIDADE CONSTRUTIVA

MERCADO DE LAJES CORPORATIVAS DE SÃO PAULO

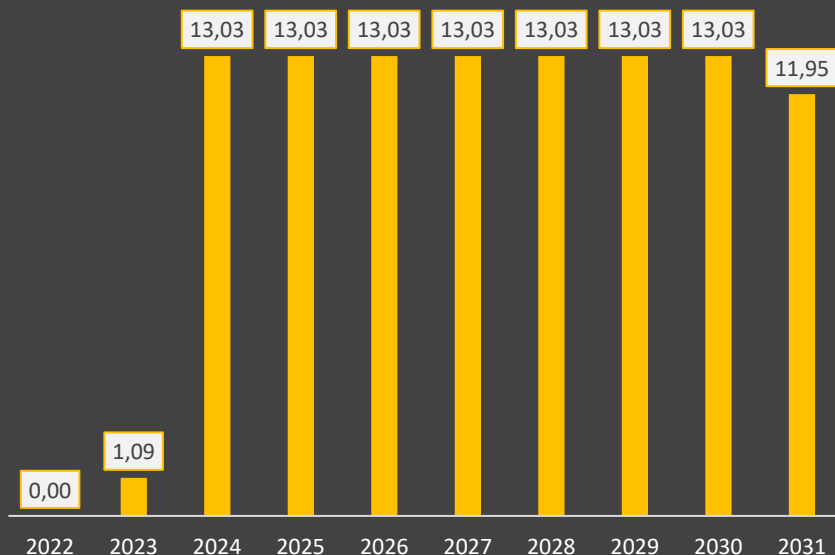


VACÂNCIA POR REGIÃO (AAA – B)

HISTÓRICO DE VACÂNCIA



CAIXA E ALAVANCAGEM

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO ANUAL
(R\$ milhões)

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

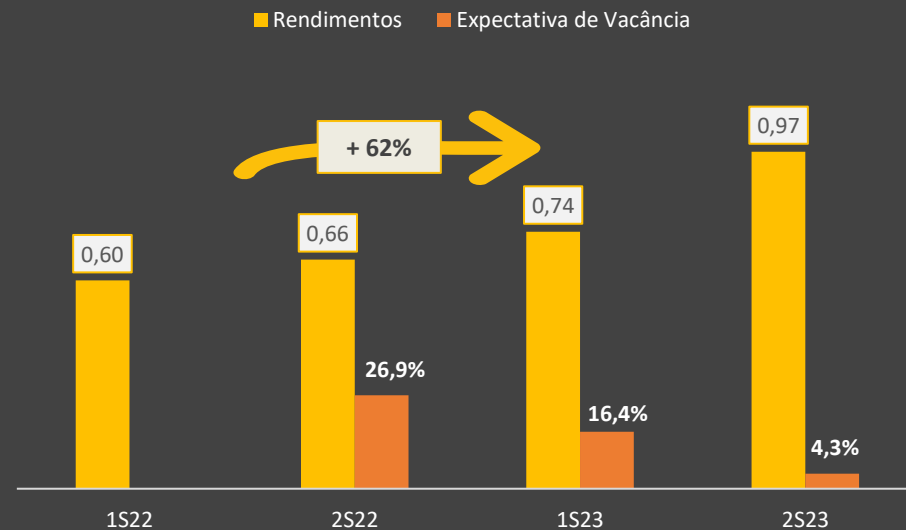
Operações Alavancadas:	Uma operação - Edifício JK Financial Center (andares 8º, 9º, 10º, 11º e 12º e respectivas vagas de garagem)
Valor Mobiliário:	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários
Prazo para o Pagamento:	10 anos
Remuneração:	IPCA + 6,4% a.a.
Período de Carência:	24 meses para o início do pagamento do principal (contados a partir de dezembro de 2021)
Periodicidade do pagamento:	Mensal
Saldo devedor	R\$ 104.433.233,53 (ref. abril/2022)
Relação CRI/Patrimônio Líquido:	14,44%

PERSPECTIVAS DO FUNDO

» RESULTADOS PROJETADOS

Com a **forte recuperação do setor corporativo** e a **qualidade do portfólio de ativos do Fundo**, a tendência é de redução acentuada na taxa de vacância do Fundo para os próximos semestres.

A projeção considera o cenário atual de ocupação do portfólio e reajustes dos valores de locação, além da **absorção de cerca de 9.500 m²** até o final do primeiro semestre de 2023.

PROJEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO MÉDIA MENSAL
(R\$/cota)

A PROJEÇÃO AQUI DESCRITA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, SOB QUALQUER HIPÓTESE COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA



R I O B R A V O



www.riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar 04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600