

Webcast

Resultados 2T22

FII Rio Bravo
Renda Residencial

RBRS11

**RIO
BRAVO**



riobravo.com.br

julho22

- .3** Tese de Investimento
- .4** Portfólio do Fundo
- .9** Performance no Trimestre

- .10** Dados do Setor Residencial
- .11** Perspectivas do Fundo



Agenda

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.

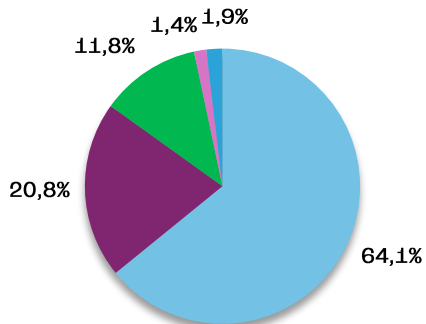


Flexibilidade e operação profissional

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.

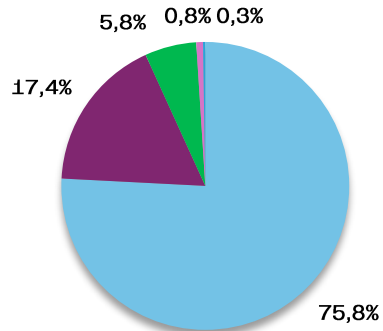
Portfólio do Fundo

Área Privativa Total: 12.793 m²



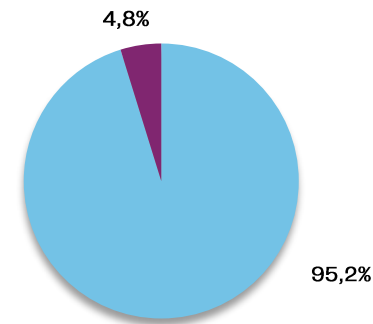
■ Studio ■ 1 Dormitório ■ 2 Dormitórios ■ Garden ■ Loja

Total de Unidades: 397



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

Proporção de Unidades



■ Residenciais ■ Não Residenciais



Diversificação na operação de locação, visando maior rentabilidade com **mix entre long e short stay**;



Controle do prédio: **mais de 50% das unidades** para ter o **poder de decisão nas questões de condomínio**;



Aquisições a **preços competitivos**, dando possibilidade para **ganho de capital na venda de unidades**;



Foco em construir um **portfólio diversificado** e extremamente **bem localizado na cidade de São Paulo**;

Portfólio do Fundo



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

Portfólio do Fundo

**URBIC VILA
MARIANA****URBIC SABIÁ****CYRELA FOR YOU
PARAÍSO**

Ativo	Nº de Unidades	Aquisição/m ² (com fit-out) ¹	Aquisição/m ² (sem fit-out) ²	Volume de mercado/m ² (³)	Pendente de Pagamento ⁴	Status
Urbic Vila Mariana	56	R\$ 15.904	R\$ 13.904	R\$ 8.000 – R\$ 19.616	-	Em operação
Urbic Sabiá	81+Loja	R\$ 16.731	R\$ 14.731	R\$ 9.812 – R\$ 22.243	R\$ 1 MM	Finalizado
Cynela For You Paraíso	259	-	R\$ 11.313	R\$ 10.607 – R\$ 25.186	R\$ 40 MM	Em construção

¹ Valor de aquisição do Urbic Vila Mariana considera o total pago à incorporadora somados aos demais custos envolvidos na aquisição. Os valores do Urbic Sabiá são estimados, considerando parcelas pagas e previsão de parcelas a pagar e custos como cartório e ITBI. Os valores do ativo Cyrela For You Paraíso seguem os preços definidos em 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. Cynela For You Paraíso foi adquirido sem fit-out.

² 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

³ 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

Entrega das Chaves do Urbic Sabiá



- ✓ Entrega de **81 apartamentos já mobiliados**;
- ✓ Contratação de **duas operadoras de locação**;
- ✓ Início das locações em **agosto/2022**;



Localização nobre:

A 200 metros da Estação Moema;

Próximo ao Parque Ibirapuera;

Próximo à Vila Olímpia;

Alto fluxo de pessoas, com comércio vibrante e boa acessibilidade;

Portfólio do Fundo

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



Acesso pela Rua Correia Dias



Execução da alvenaria do 2º pavimento



Escoramento e fôrmas do 13º pavimento



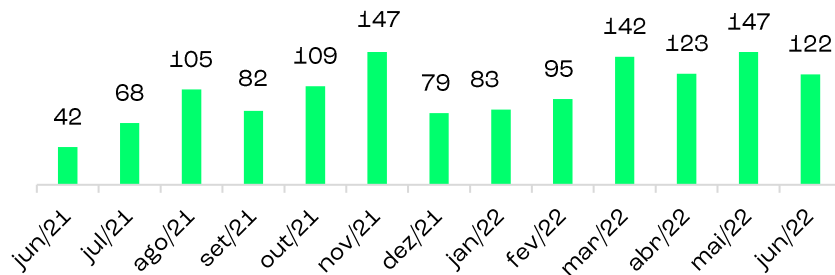
Pré-concretagem do 14º pavimento



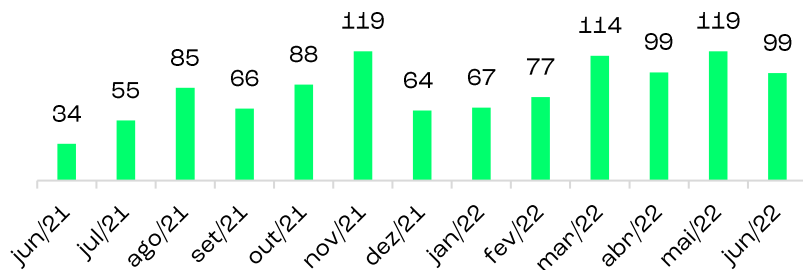
Performance no Trimestre

Urbic Vila Mariana: resultados operacionais

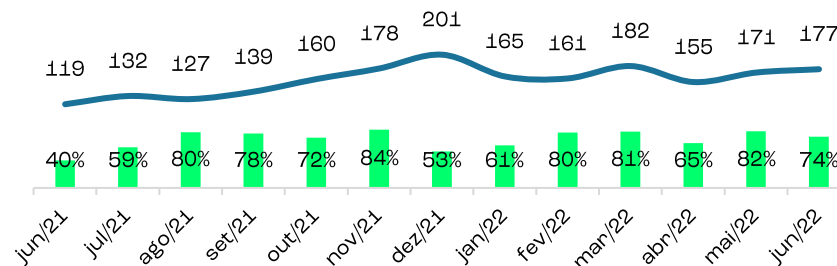
NOI (R\$ mil)



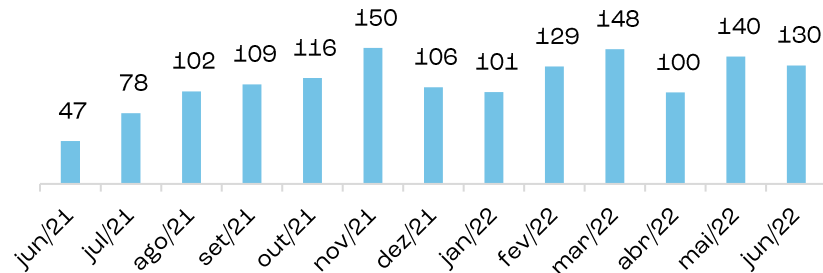
NOI (R\$/m²)



Ocupação (%) e valor de diária média (R\$)



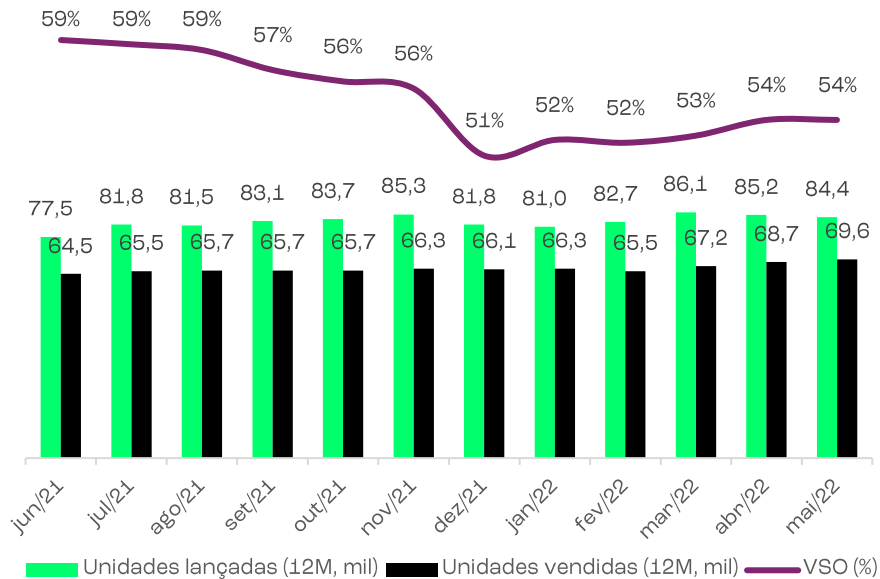
RevPar (R\$)



Dados do Setor Residencial

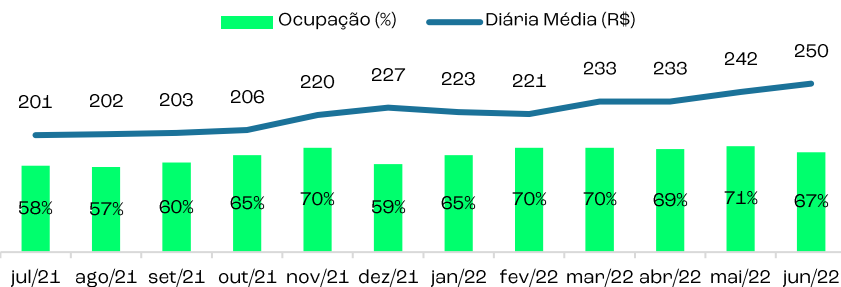
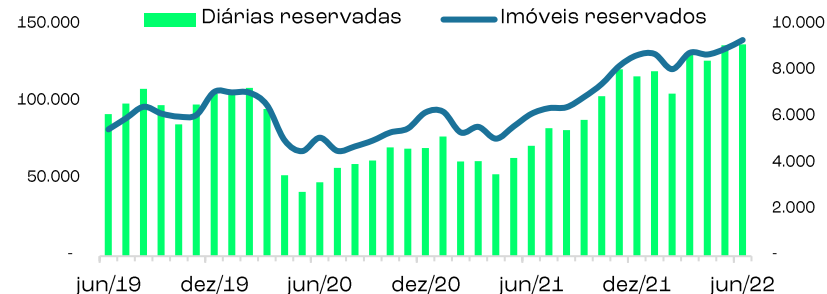
Lançamentos e vendas

Alto volume de lançamentos e manutenção da velocidade de vendas em 2022



Fonte: Secovi - SP

Loações residenciais – short stay



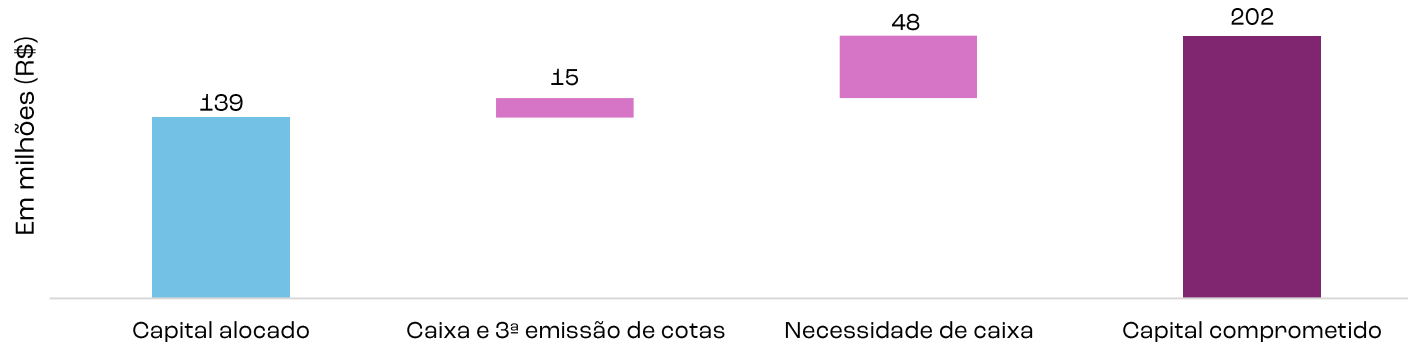
Fonte: AirDNA. Taxa de ocupação e diária média (incluindo taxa de limpeza) referem-se à mediana das unidades na cidade de São Paulo.

Perspectivas do Fundo

3ª emissão de cotas

- Primeira e segunda chamada de capital foram realizadas em abril e junho, respectivamente
- Terceira e última chamada de capital prevista para o início de agosto

Caixa do Fundo



- Capital alocado:** valor total pago nos empreendimentos Urbic Vila Mariana, Urbic Sabiá e Cyrela For You Paraíso entre novembro de 2020 e julho de 2022.
- Caixa e 3ª emissão de cotas:** base de julho de 2022, considerando terceira chamada de capital da 3ª emissão de cotas
- Necessidade de caixa:** a partir de novembro de 2022. Considera premissas de INCC e inclui estimativas de custos de aquisição e compra de Fit-out para o Cyrela For You Paraíso



riobravo.com.br



Perguntas e
+ Respostas

Seu
investimento
tem poder.

 **RIO BRAVO**

ri@riobravo.com.br

+55 11 3509 6600

www.riobravo.com.br/whatsapp

