

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo
Renda Corporativa

RCRB11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

outubro22

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\$ 727.639.559,84 (ref. setembro)

INÍCIO DO FUNDO • 23/12/1999

QUANTIDADE DE COTAS • 3.690.695

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 8

NÚMERO DE COTISTAS • 30.733

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](#)

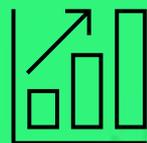
ATENDIMENTO RIO BRAVO VIA WHATSAPP

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

Tese de Investimento



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 (m ²)	42.728	Inquilinos	22
Vacância Física	26,7%	Vacância Financeira	27,4%	Patrimônio Líquido* (R\$ milhões)	727,64
Fechamento do mês (R\$)	140,00	Distribuição por cota (R\$)	0,76	Yield anualizado**	6,5%
Valor negociado*** (R\$/m ²)	12.894	Volume médio negociado (R\$ mil)	727,37	Valor de mercado (R\$ milhões)	516,70

*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

No mês de outubro, o Fundo totalizou R\$ 4,2 milhões em receitas, ou R\$ 1,15/cota, contemplando o resultado aproximado de R\$ 3,2 milhões, ou R\$ 0,89/cota. Os rendimentos anunciados e pagos este mês foram de R\$ 0,72/cota, representando 80,7% do resultado do mês.

Este mês, o resultado do Fundo permanece impactado positivamente pelo recebimento da segunda parcela da alienação do 10º andar do Edifício Bravo! Paulista. A alienação terá seu pagamento em 4 parcelas, tendo sua conclusão em dezembro de 2022. O resultado extraordinário gerado com a transação será utilizado na linearização da distribuição para o restante do ano.

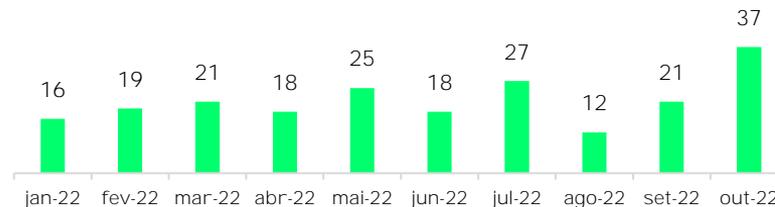
Em outubro, o Locatário Roark 154 (Taggart Capital), atual ocupante do conjunto 101 do Edifício Internacional Rio, com área locável de 218 m², comunicou a intenção da rescisão do contrato de locação. O Locatário cumprirá o aviso prévio de 120 dias, previsto contratualmente, a contar da data de entrega da comunicação formal de rescisão, além de cumprir com as demais obrigações pertinentes à rescisão antecipada.

O impacto mensal da desocupação da locação no resultado do Fundo será de aproximadamente R\$ 0,005/cota, resultando em uma vacância física de 26,7%.

Comercialização

No mês de outubro foram realizadas 37 visitas de empresas dos segmentos de tecnologia, financeiro, jurídico, coworking, varejo, indústria, órgãos públicos, imobiliário, ensino, saúde, entre outros.

Histórico de Visitas nos Imóveis do Fundo



Acompanhamento de visitas



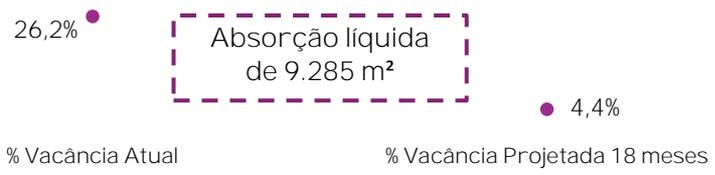
Comentários do gestor

Redução de vacância: metas de gestão

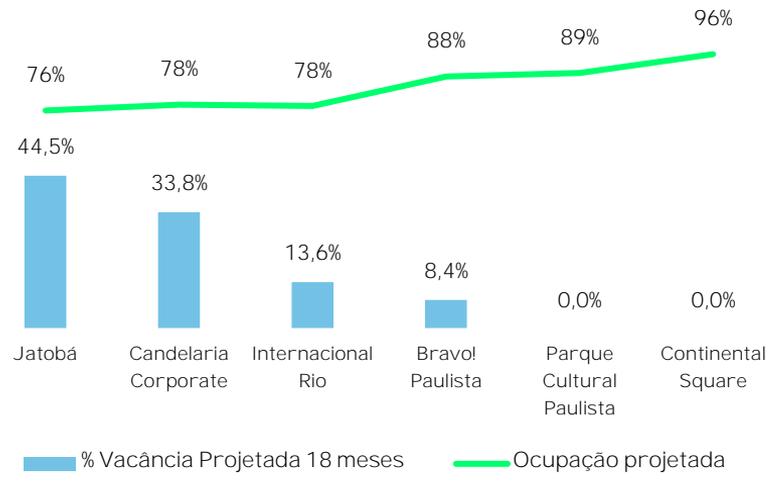
A redução de vacância do Fundo é o principal foco do time de gestão. Tal esforço tem como objetivo a atração de bons locatários e contratos de locação condizentes com a qualidade e localização dos ativos.

Como forma de metrificar os esforços de comercialização, a Rio Bravo traz metas da gestão para a ocupação dos empreendimentos do Fundo. As projeções aqui mencionadas referem-se a um período de 18 meses e não devem ser consideradas como promessa de realização.

A meta de gestão é de reduzir a vacância física do Fundo para 4,4% em 18 meses. O esforço da gestão tem como pilares o sólido relacionamento com corretoras e consultorias especializadas, com eventos periódicos in loco, acompanhamento próximo e comissões com gatilhos de performance, e a capilaridade dos esforços, com o uso de ferramentas digitais como mailing de 400 parceiros ativos, vídeo tour, folder digital e mídias sociais.



Ativo	Projeção de área absorvida por ativo	Vacância física atual	Vacância física projetada
Jatobá	950 m²	100%	44%
Parque Cultural Paulista	559 m²	11%	0%
Bravo! Paulista	4.373 m²	83%	8%
Continental Square	2.761 m²	36%	0%
Internacional Rio	- 218 m²	0%	14%
Candelaria Corporate	858 m²	100%	34%



Comentários do gestor

Mercado Corporativo

A vacância em São Paulo segue em queda. Em algumas regiões, como a Faria Lima/JK, a vacância já está em 6%, número abaixo do que é considerado uma taxa natural (10%). Esta **redução significativa na vacância** em algumas regiões já está refletindo no aumento de preço pedido.

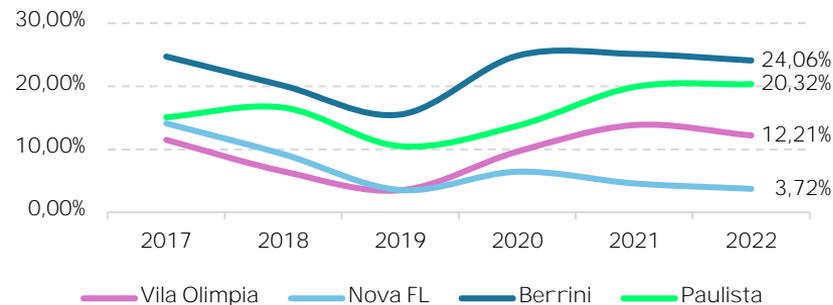
Na mesma região da Faria Lima/JK, há prédios com preço pedido chegando a R\$ 280,00/m² (Infinity Tower). Com isso, os proprietários estão aproveitando a oportunidade para revisar os valores de aluguel, atualizando aos patamares dos valores negociados nestas regiões.

Considerando a ocupação de bons produtos e que há escassez da entrega de grandes empreendimentos AA e AAA nos próximos meses, a expectativa é que 2022 se encerre com **bons números de absorção bruta e líquida**, refletindo em **redução da taxa de vacância**.

Destacamos entre os principais pontos de evolução desde o início do ano:

-  **Aumento na demanda** para **locação**;
-  Número de **visitas num patamar positivo**;
-  **Atualização** dos valores de **locação**;
-  Atividade construtiva baixa, que resulta em **menor vacância**.

Taxa de Vacância por Região em SP (%)

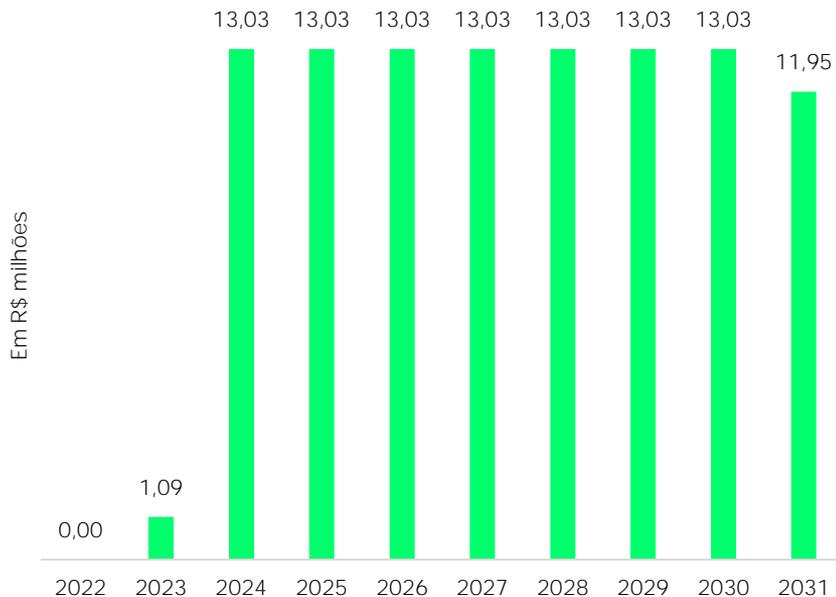


Fonte: Buildings, Rio Bravo (Dados de 2022 até outubro)



Cronograma de amortização

Cronograma de Amortização Anual



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

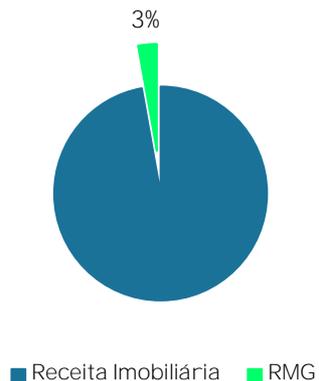
*Correção monetária considerada até a emissão do relatório mensal da Securitizadora (mês de referência: outubro).

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 Alavancagem	10 anos
Remuneração da Alavancagem	IPCA + 6,4% a.a.
Periodicidade do Pagamento	Mensal
Saldo Devedor	R\$ 105,75 milhões (ref. setembro/2022)
Relação Alavancagem / Patrimônio Líquido	14,53%

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

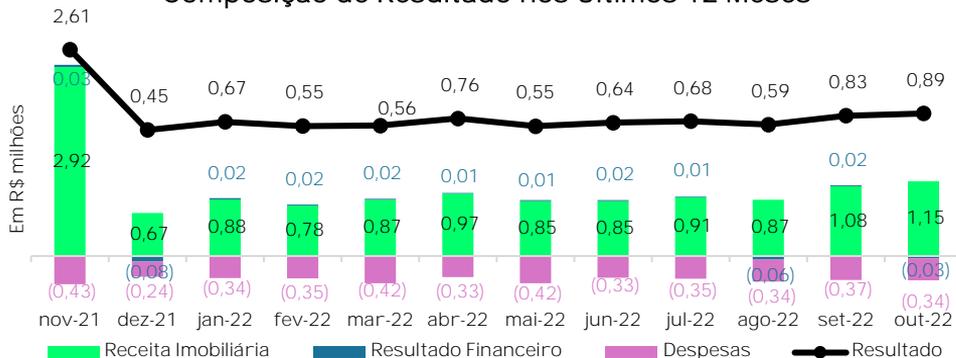
Resultados e distribuição

	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	acumulado no 2º semestre	acumulado no ano
Receita Imobiliária	3.147.677,89	3.130.528,07	3.351.889,02	3.221.570,23	3.980.876,59	4.259.489,78	14.813.825,62	33.979.718,59
Resultado Não Operacional	425.725,88	431.673,57	437.372,15	193.952,65	429.139,91	287.465,69	1.347.930,40	3.977.035,58
Rendimento de Fils	377.782,72	366.036,14	383.984,21	403.415,45	363.298,09	414.084,82	1.564.782,57	3.842.946,55
Despesas	- 1.555.615,37	- 1.227.357,72	- 1.294.931,53	- 1.254.286,63	- 1.365.067,79	- 1.253.562,15	- 5.167.848,10	- 13.240.693,46
Taxa de Administração e Gestão	- 269.205,82	- 254.072,11	- 267.882,33	- 261.510,62	- 275.050,44	- 288.676,47	- 1.093.119,86	- 2.710.306,95
Despesas Financeiras do CRI	- 547.327,19	- 552.238,52	- 553.948,82	- 556.773,58	- 552.112,38	- 549.247,10	- 2.212.081,88	- 5.447.289,79
Outras Despesas	- 739.082,36	- 421.047,09	- 473.100,38	- 436.002,43	- 537.904,97	- 415.638,58	- 1.862.646,36	- 5.083.096,72
Resultado	2.017.788,40	2.334.843,92	2.494.329,64	2.161.236,25	3.044.948,71	3.293.393,32	10.993.907,92	24.716.060,71
Rendimentos distribuídos	2.214.417,00	2.657.300,40	2.657.300,40	2.657.300,40	2.657.300,40	2.804.928,20	10.776.829,40	23.952.610,55
Resultado por cota	0,55	0,63	0,68	0,59	0,83	0,89	2,98	6,70
Rendimento por cota	0,60	0,72	0,72	0,72	0,72	0,76	2,92	6,49
Resultado Acumulado¹	-	0,05	0,09	0,04	0,13	0,11	0,13	0,06
Proporção distribuída²	110%	114%	107%	123%	87%	85%	98%	97%

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

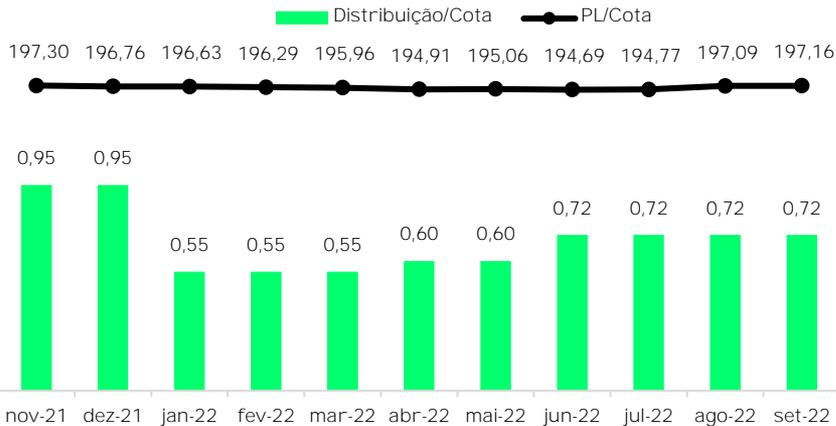
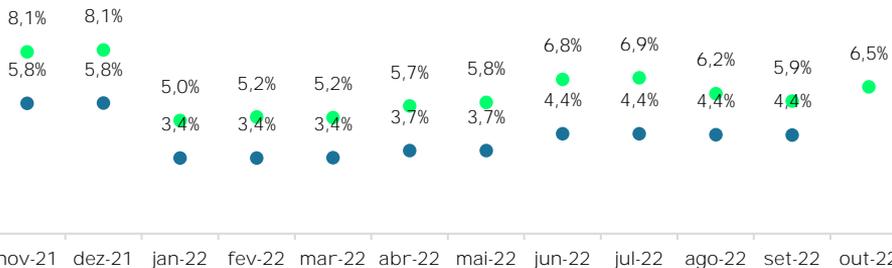


Outros pagamentos: receitas de vendas.

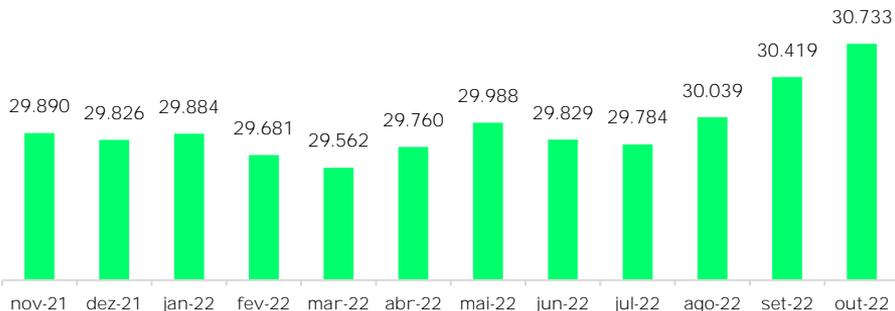
Resultados e distribuição

Dividend Yield (Últimos 12 meses)

● Cota Patrimonial ● Cota Mercado



Número de Cotistas



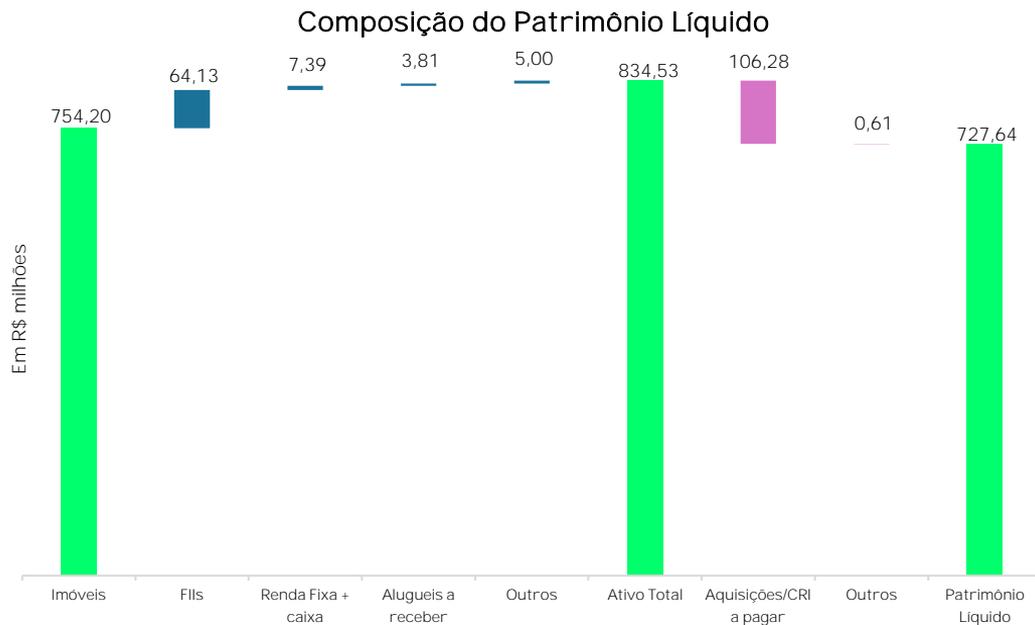
A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês subsequente ao resultado de referência. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, 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
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	0,72	0,72	0,72	0,72	-	-
Δ	-31,3%	-31,3%	-31,3%	-25,0%	-25,0%	-10,0%	-4,0%	-4,0%	-24,2%	-24,2%	-	-

Δ: Comparação entre 2021 e 2022.

Detalhamento do balanço

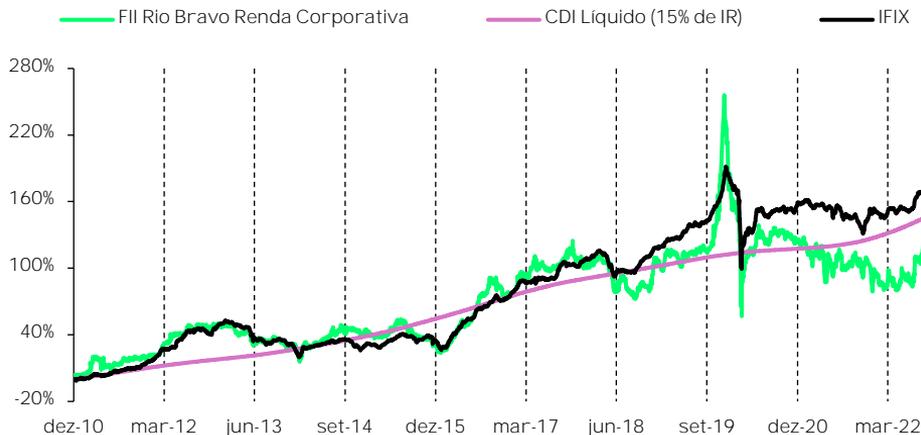


Data-base: Setembro 2022

	Valores (R\$)
Ativo Total	834.534.039,53
Imóveis	754.204.477,40
FIs	64.130.607,64
Renda Fixa + Caixa	7.390.598,41
Aluguéis a receber	3.809.674,03
Outros	4.998.682,05
Passivo Total	106.894.479,69
Aquisições/CRI a pagar	106.282.496,11
Outros	611.983,58
Patrimônio Líquido	727.639.559,84
Número de cotas	3.690.695
Cota Patrimonial	197,16

Desempenho e liquidez

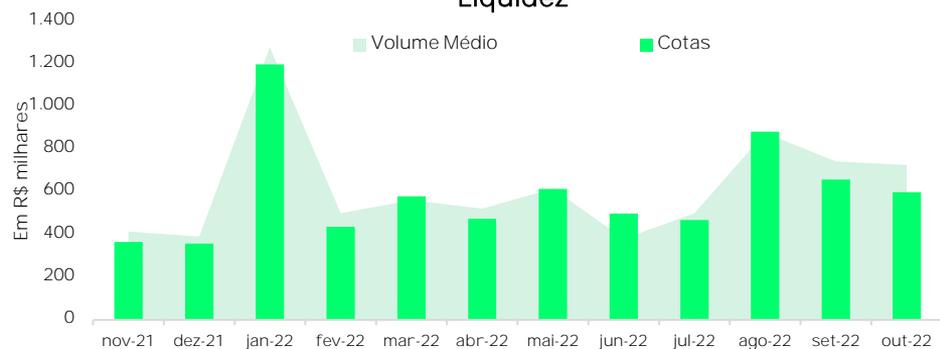
Desempenho da cota



	Desempenho da cota ¹	ano	12 meses	24 meses	desde o início
IFIX	0,02%	6,66%	11,80%	8,12%	199,15%
IBOV	5,45%	10,70%	12,11%	23,51%	67,43%
CDI Líquido de IR (15%)	0,87%	8,50%	9,77%	12,92%	147,58%
RCRB11	-4,74%	5,30%	1,75%	-7,80%	131,31%

¹ Rentabilidade calculada considerando a cota ajustada por proventos.

Liquidez



Volume

	mês	YTD	12 meses
Volume Negociado	60.599.375,52	148.103.636,18	179.298.962,34
Volume Médio Diário Negociado (em milhares)	727,37	671,14	626,47
Giro (% de cotas negociadas)	3%	31%	35%
Presença em Pregões	100%	100%	100%
	out/22	jan/21	out/21
Valor da Cota	140,00	168,00	145,79
Quantidade de Cotas	3.690.695	3.690.695	3.690.695
Valor de Mercado	516.697.300,00	620.036.760,00	538.066.424,05

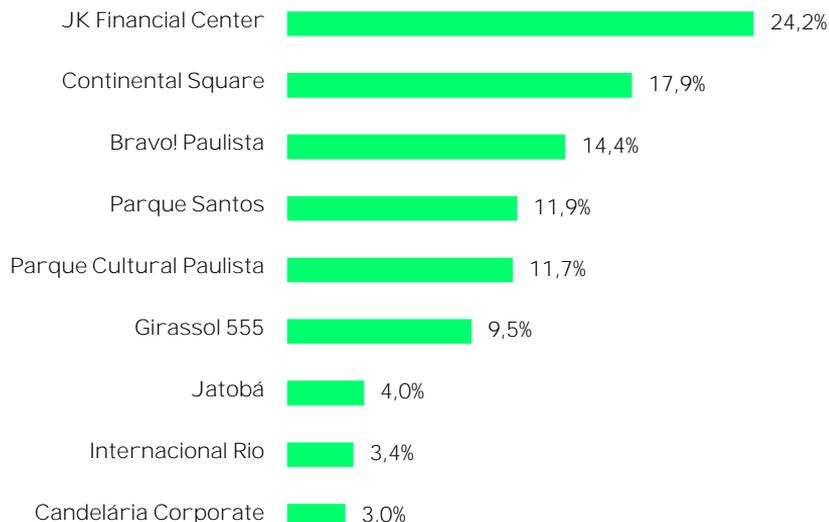
Patrimônio do fundo

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.

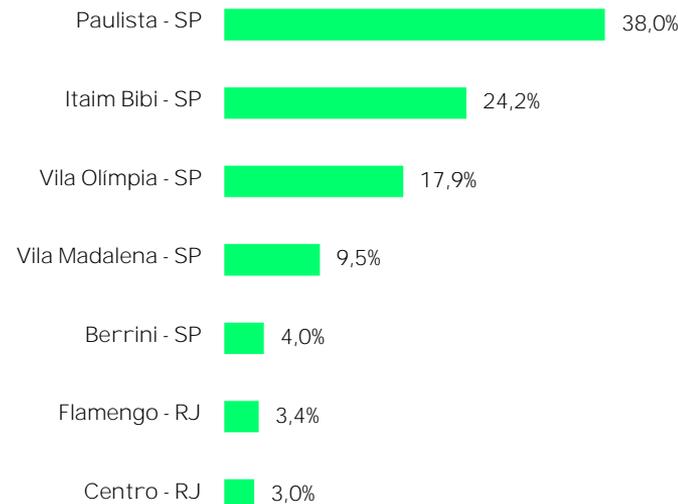
O Edifício mais significativo representa 24,2% da área do Fundo e o inquilino de maior peso, 11,9%.

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)



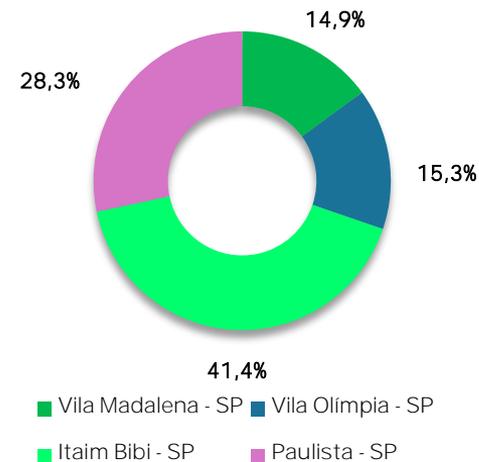


Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área locável (m²)	% do Ativo	Data de Aquisição	Vacância Física da Participação	Vacância Financeira da Participação
JK Financial Center	Av. Juscelino Kubitschek, 51 - Itaim Bibi	A	10.411,05	73,0%	29/09/20000 e 21/10/2021	0,0%	0,0%
Girassol 555	Rua Girassol, 555 – Vila Madalena	B	4.114,34	34,9%	22/10/2019 e 08/02/2021	0,0%	0,0%
Bravol Paulista	Alameda Santos, 1.800 – Jardins	A	4.856,94	94,2%	17/02/2020	83,1%	100%
Parque Cultural Paulista	Av. Paulista, 37 – Paulista	BB	5.033,52	20,3%	03/09/2013 e 23/12/2019	11,1%	20,3%
Continental Square	Rua Olímpidas, 205 – Vila Olímpia	AA	7.696,08	23,0%	28/02/2019	35,9%	40,7%
Parque Santos	Alameda Santos, 1.163 – Cerqueira César	B	5.135,00	100%	25/07/2018	0,0%	0,0%
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.



15°	Roland Berger	876,5 m ²
14°	Ambev	876,5 m ²
13°	Ambev	876,5 m ²
12°	Arteris	972,7 m ²
11°	Arteris	972,7 m ²
10°	Lifetime	972,7 m ²
9°	Finep	972,7 m ²
8°	Wald	972,7 m ²
7°		
6°		
5°		
4°		
3°	Ambev	972,7 m ²
2°	Oncoclínicas	972,7 m ²
1°	Ambev	972,7 m ²
		Hall de entrada
		Subsolo

Corte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

Locatários – São Paulo

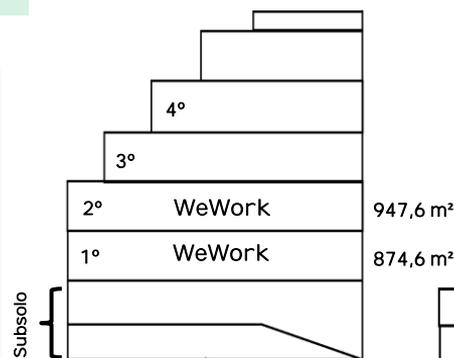
📍 Girassol 555

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.

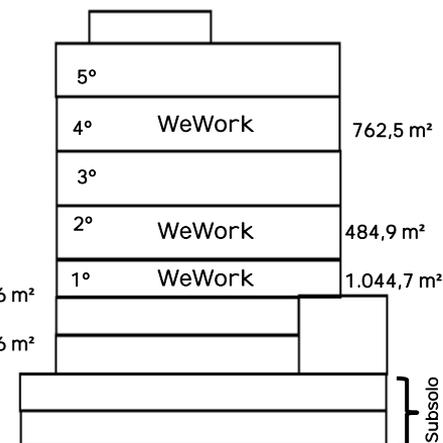
Devido à escassez de projetos similares na região, o Edifício Girassol, 555 foi pré-locado para a WeWork, um dos principais ocupantes de escritórios corporativos em São Paulo, referência no ramo de *coworking*. Atualmente a WeWork subloca todo o empreendimento para o Quinto Andar, *start-up* do mercado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



Bloco A



Bloco C



Corte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

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.



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

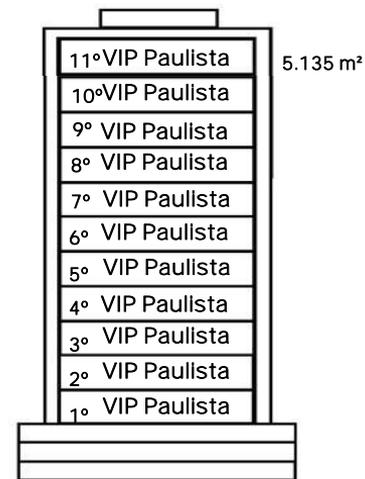
Corte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

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.



Corte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

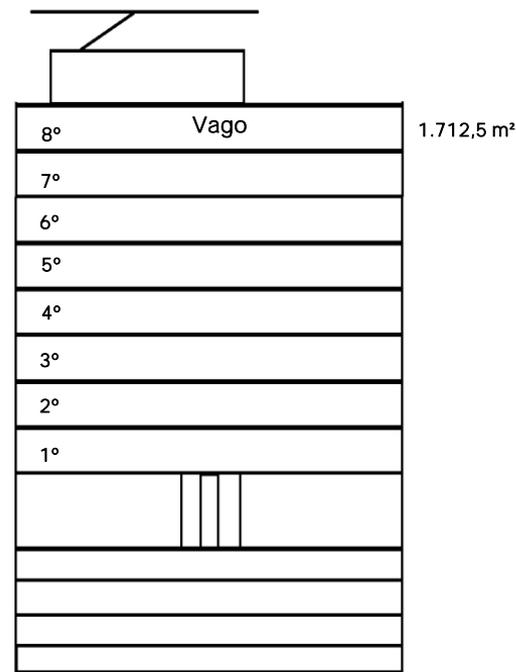
Locatários – São Paulo

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.



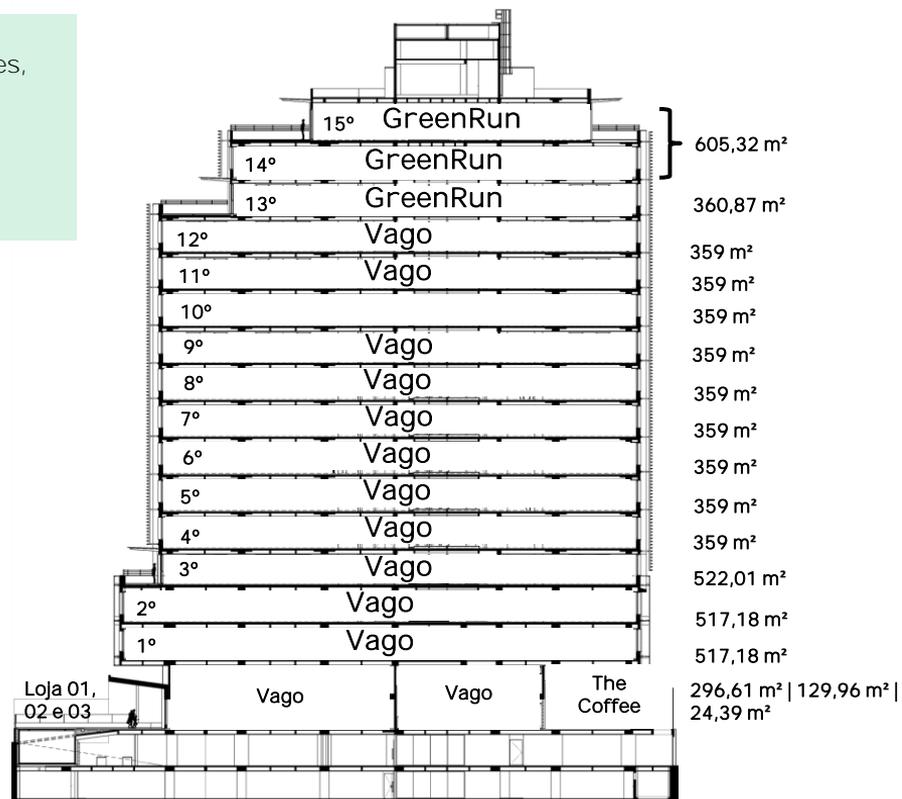
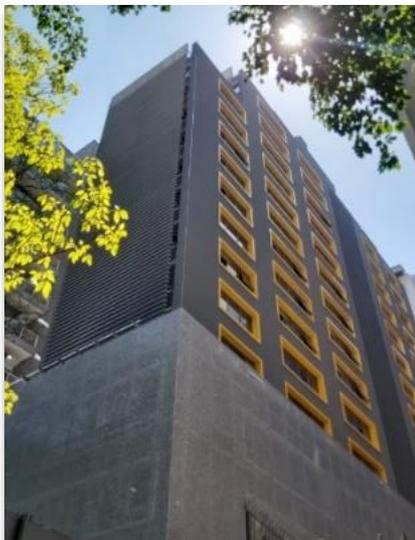
Corte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

Locatários – São Paulo

Bravo! Paulista

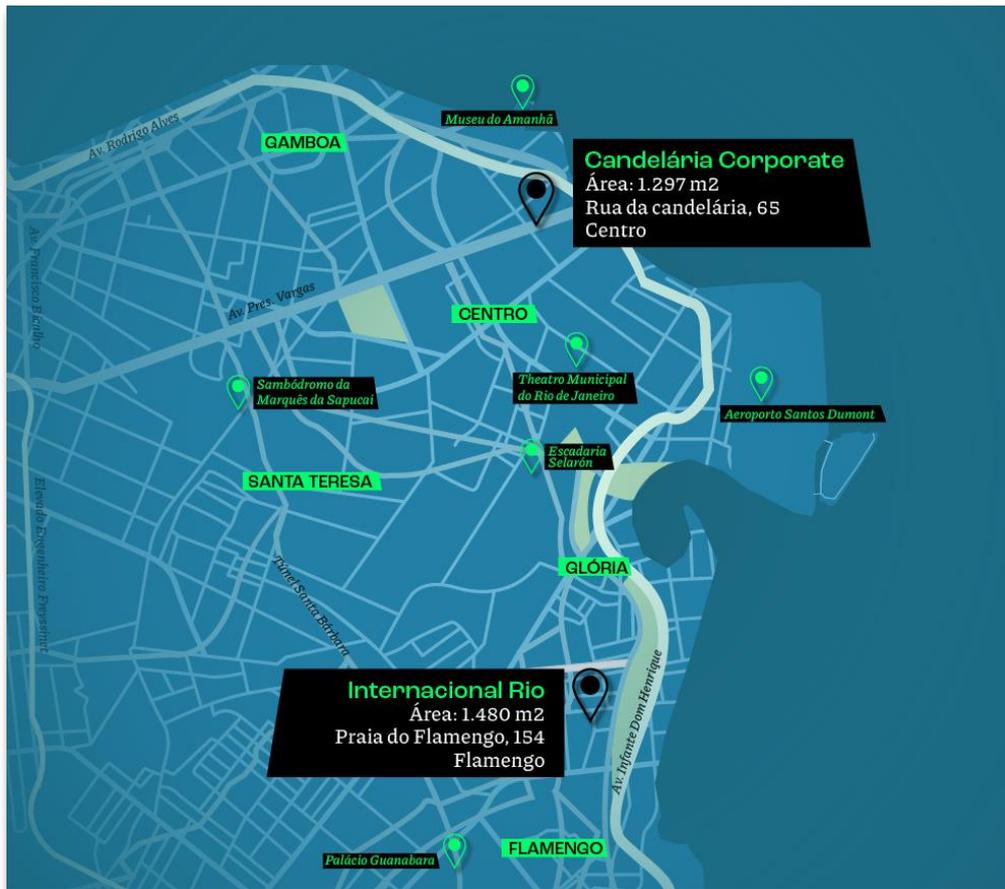
O Bravo! Paulista está localizado em uma das regiões mais consolidadas do país, possibilitando aos seus usuários e frequentadores o acesso, para veículos e pedestres, tanto para a Alameda Santos quanto para a Avenida Paulista.

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.

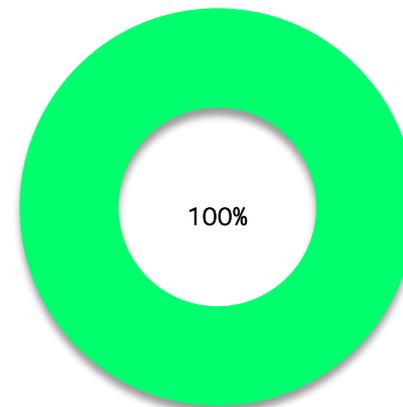


Corte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

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

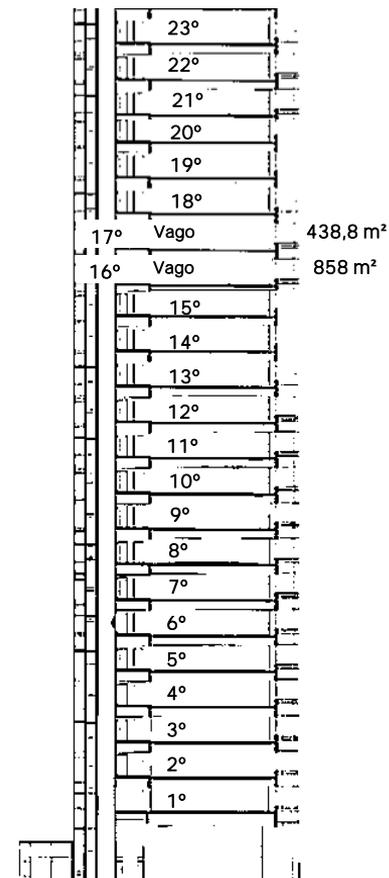
Ativo	Localização	Classificação Buildings	Área locável (m ²)	% do Ativo	Data de Aquisição	Vacância Física da Participação	Vacância Financeira da Participação
Candelária Corporate	Rua da Candelária, 65 – Centro	BB	1.297,00	8,0%	03/06/2013	100%	100%
Internacional Rio	Praia do Flamengo, 154 – Flamengo	C	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.



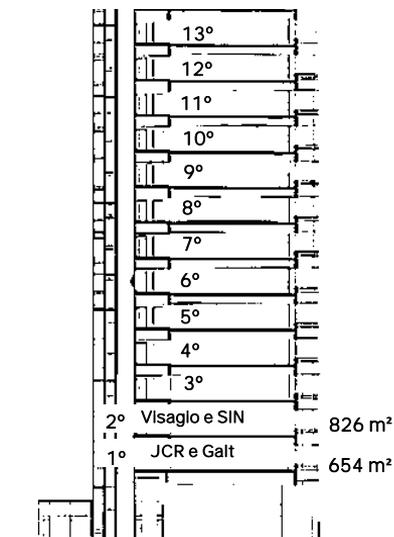
Corte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

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.

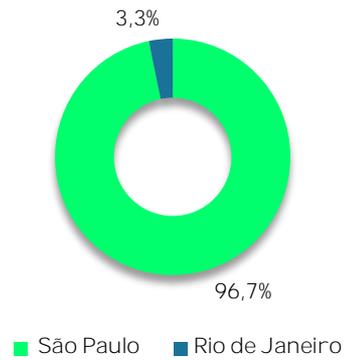
O edifício está localizado a 400m da Estação do Metrô Largo do Machado. A laje possui a área locável de 825 m², podendo ser dividida em até 4 conjuntos, podendo atender a diversas demandas do mercado.



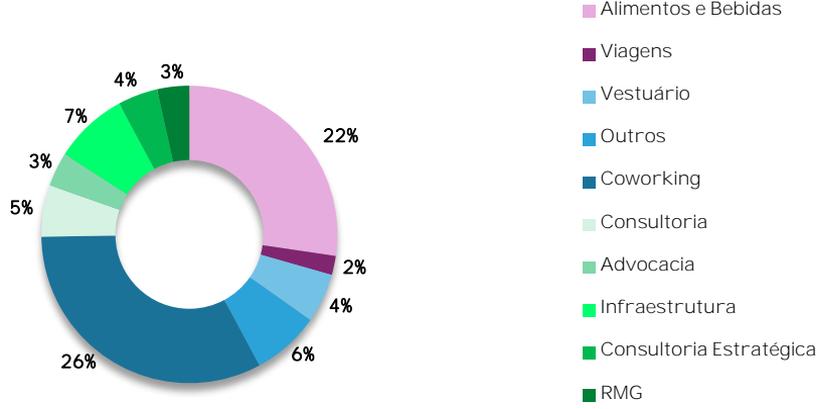
Corte esquemático do imóvel de caráter meramente ilustrativo.

Informações do portfólio

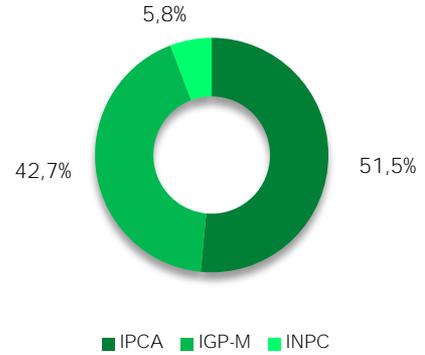
Diversificação Geográfica
(% Receita Contratada)



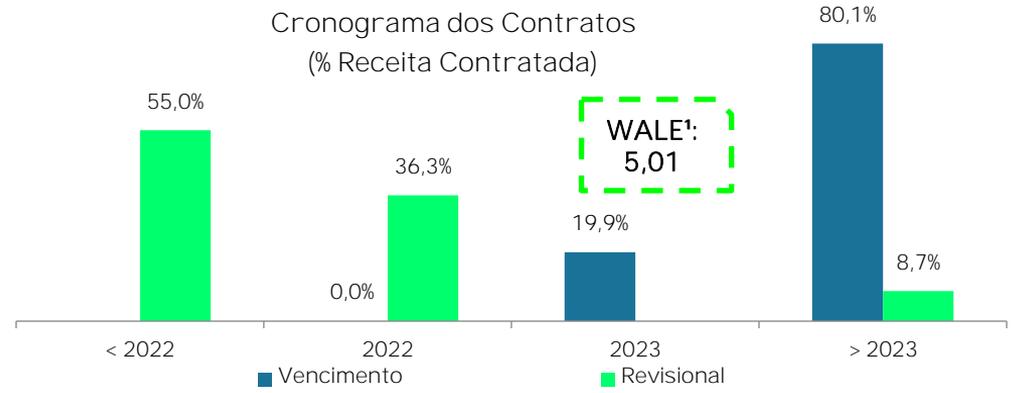
Setor de Atuação



Índice de Reajuste
(% Receita Contratada)



Cronograma dos Contratos
(% Receita Contratada)

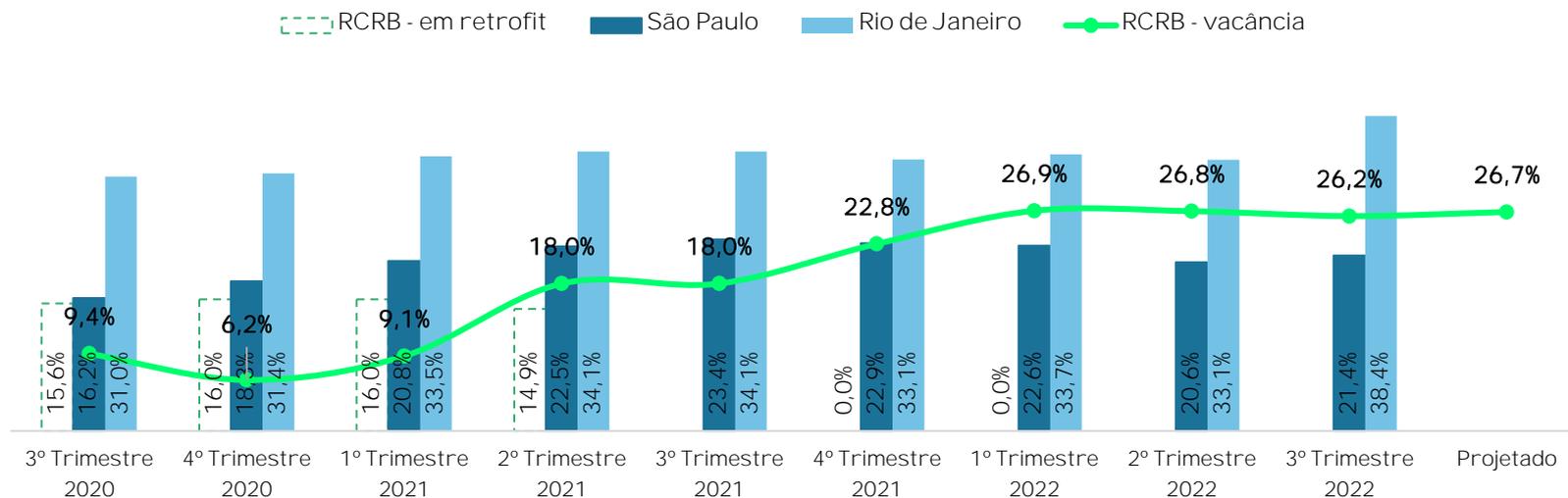


Os gráficos consideram a % de Receita Contratada.

¹WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada.

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 *retrofit* área total do FII.

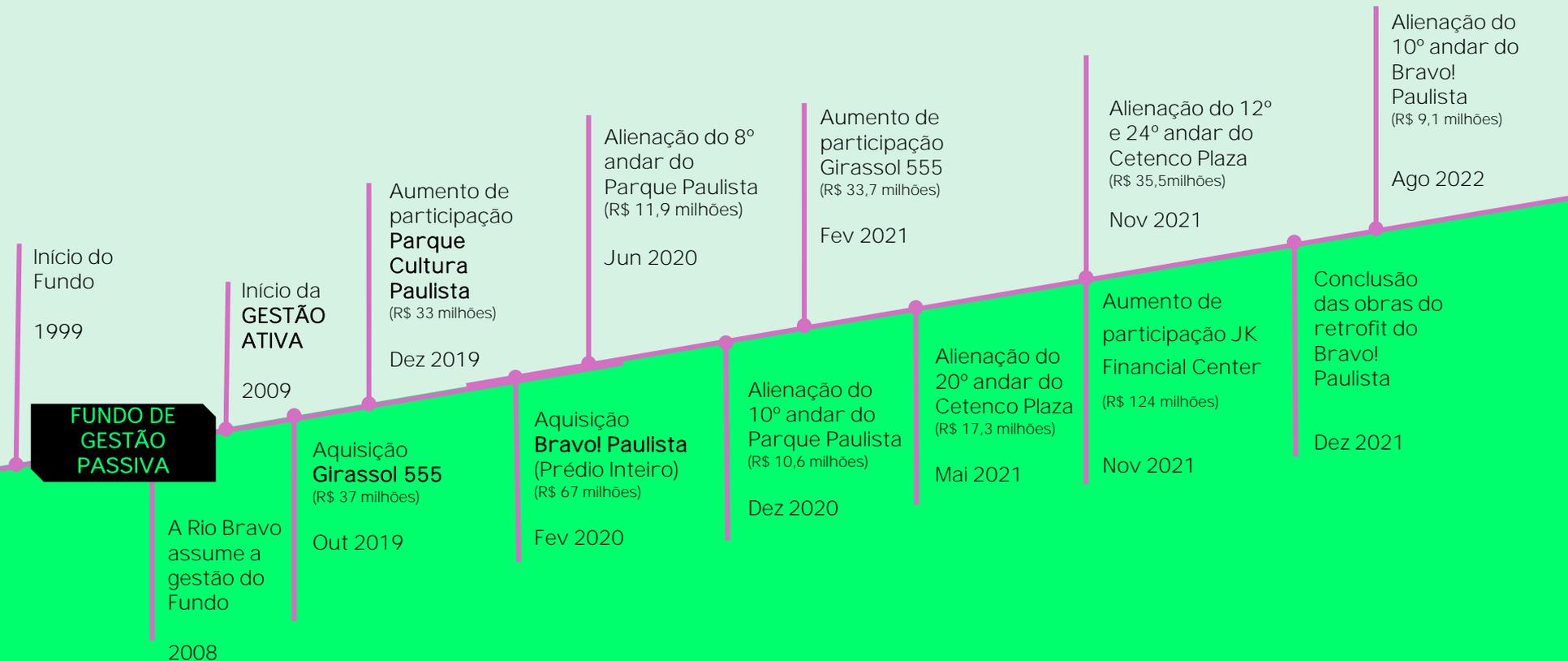
O projetado contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório.



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



18 de outubro 2022
Webcast com a
Gestão

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

[Clique aqui](#) para ver a apresentação.



04 de agosto de 2022
Fato Relevante

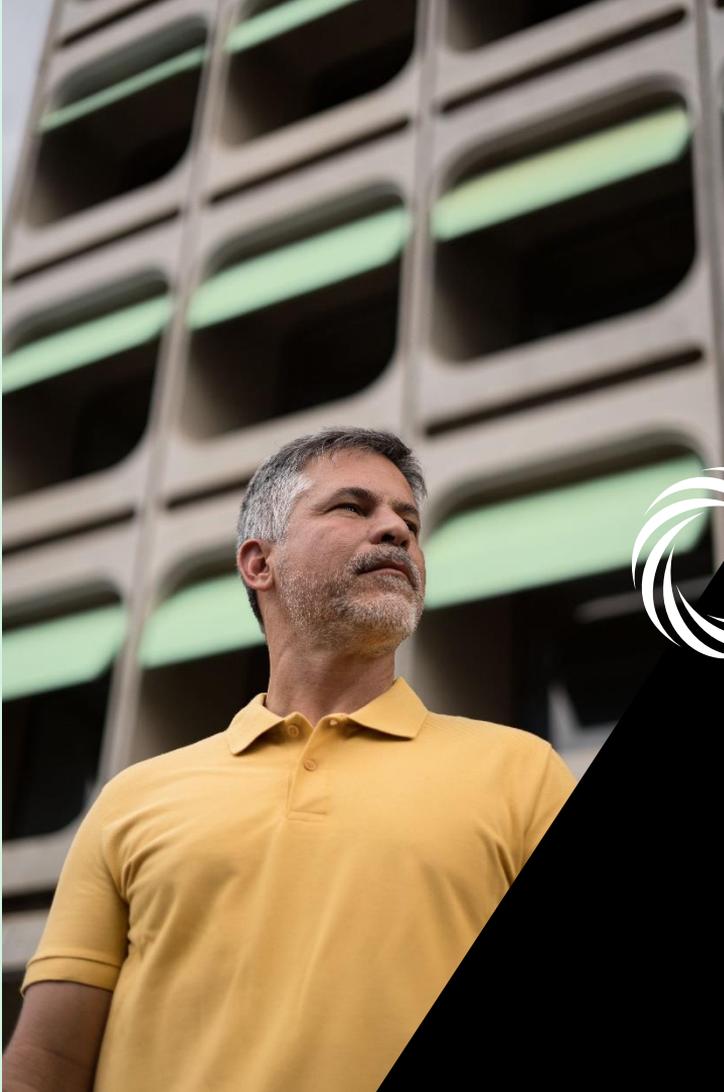
Alienação do 10ª andar do Edifício Bravo! Paulista.

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



28 de julho de 2022
Webcast com a
Gestão

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



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 | +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.