

Webcast Resultados 1T 23

RCRB11

FII Rio Bravo
Renda Corporativa

abril23

.3	O Fundo
.4	Análise de Mercado
.6	Principais acontecimentos 1T23

.10	Portfólio do Fundo
.11	Perspectivas



Agenda

O Fundo



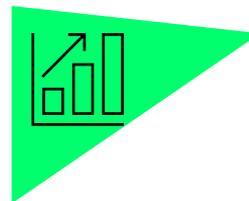
R\$ 768,77 mi
Patrimônio
Líquido do Fundo

18,7%
Taxa de vacância
atual

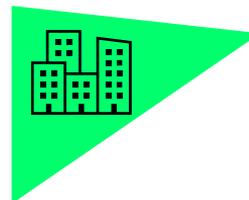
8,2%
Dividend Yield
anualizado

-15,7 p.p.
Redução de
vacância em 15
meses

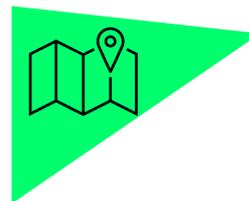
Tese de Investimento



Participação relevante
nos empreendimentos



Qualidade dos ativos



Foco em localização

Análise de Mercado

Absorção Bruta

1T23 – 107.359 m² ↑

Absorção Líquida

1T23 – (8.365) m² ↓

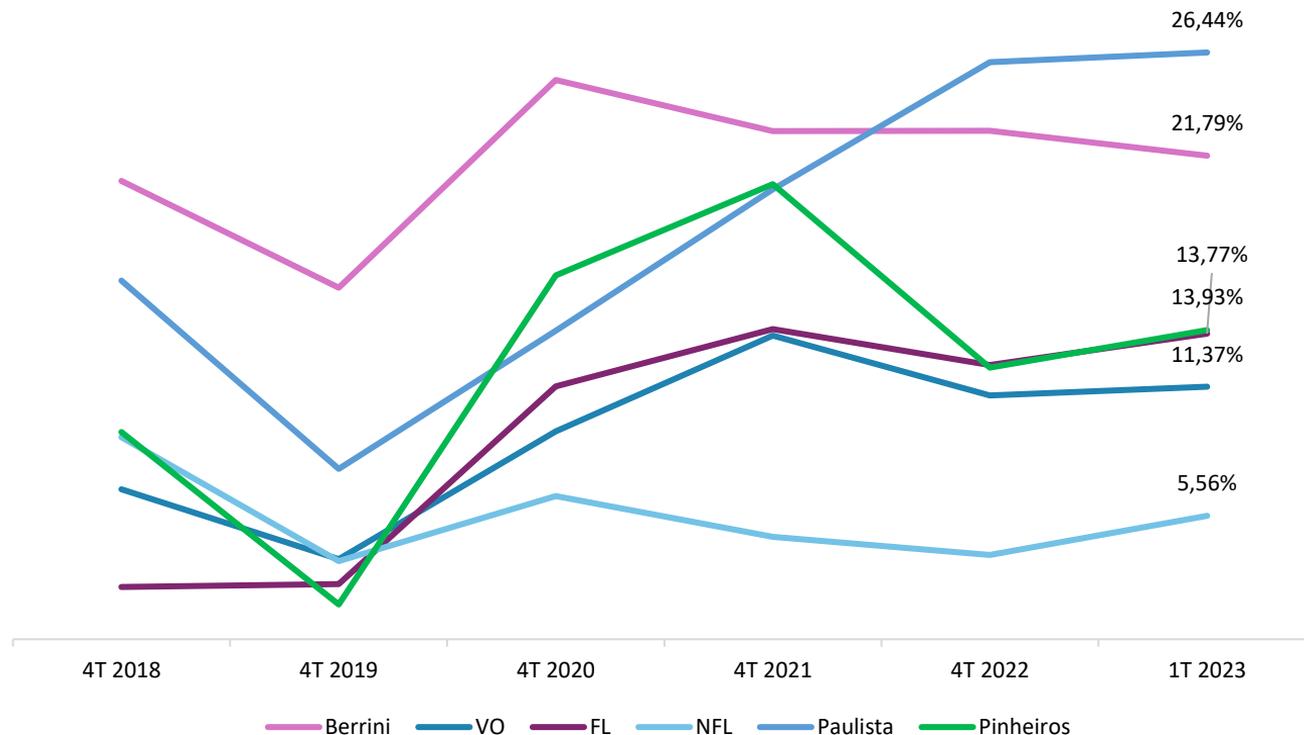
Preço Pedido

1T23 – R\$ 95/m² ↑

Taxa de Vacância

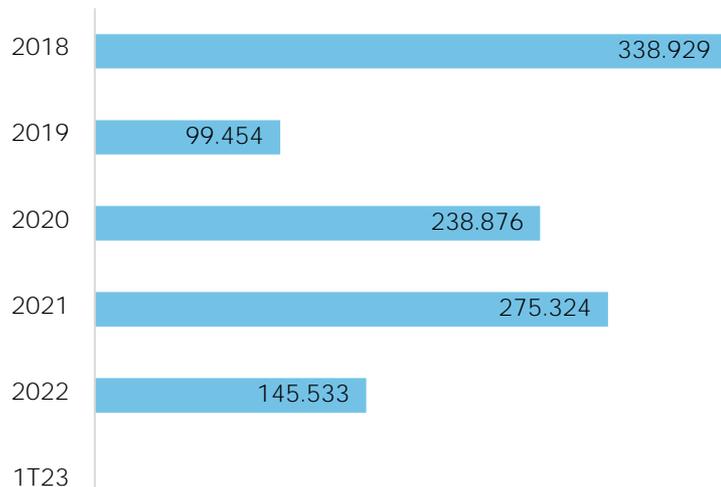
1T23 – 22,4% ↑

Taxa de vacância – Regiões Centrais



Análise de Mercado

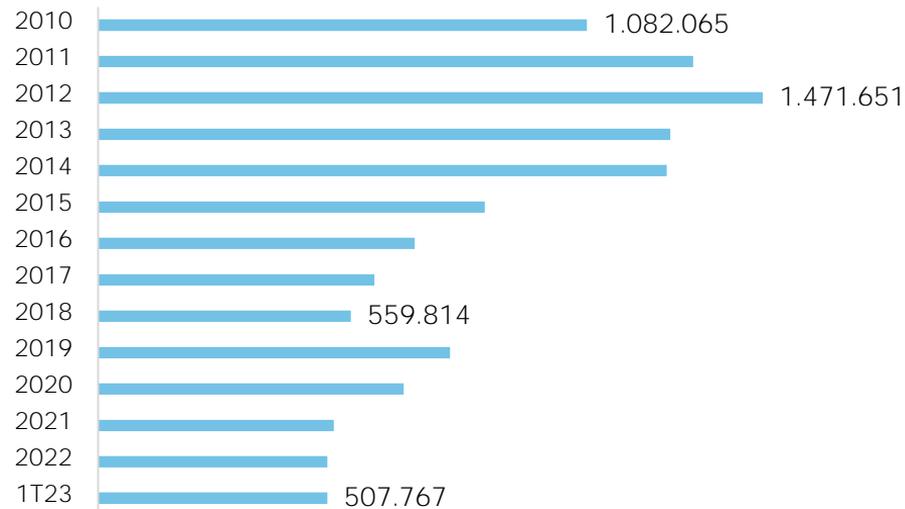
Novo Estoque
1T23 – 0 m²



Fonte: Buildings e Rio Bravo

Atividade Construtiva
1T23 – 507.767 m²

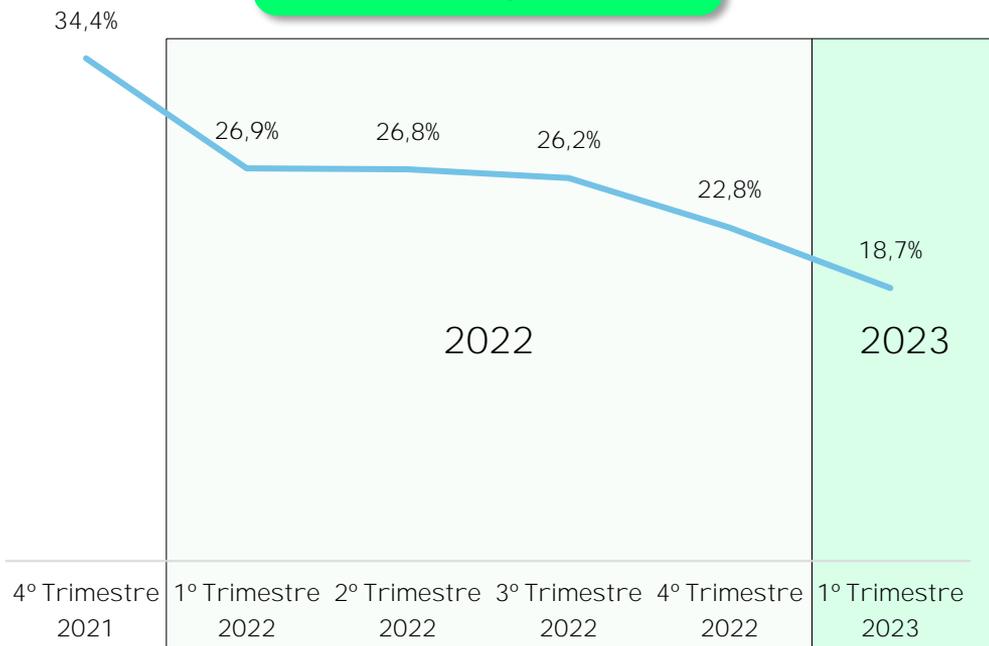
✓ Paulista 9.300 m² ✓ VI Olimpia – 23.000 m² ✓ JK/FL – 60.500 m²



Principais acontecimentos 1T23

**Novas locações em
2022
+4.718 m²**

**Novas locações no 1T
2023
+1.995 m²**



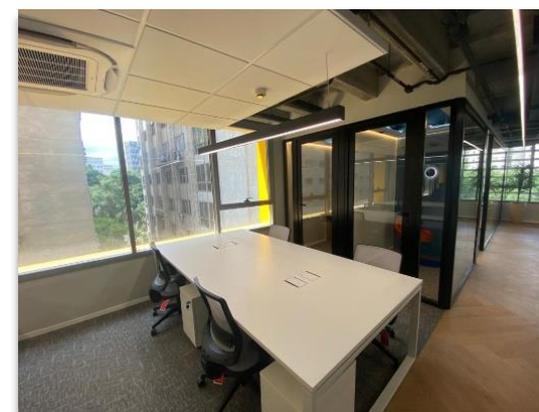
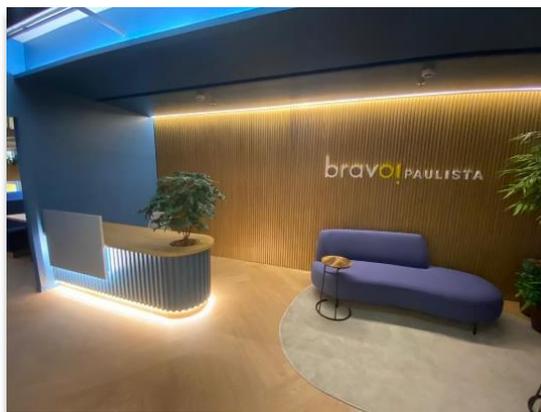
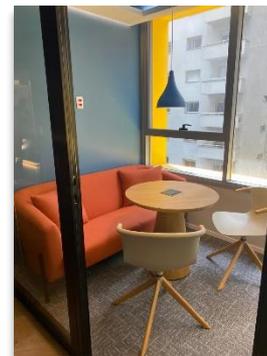
Elgin S.A.
1.636,03 m²

**Germinal Editora e
Marketing**
359 m²

Principais acontecimentos 1T23

Bravo! Paulista | Conclusão do Andar Modelo

- ✓ Conclusão das obras em fevereiro
- ✓ Projeto realizado com as últimas tendências ESG pela CH3 Engenharia
- ✓ Custo aproximado de R\$ 2.700 m²



Principais acontecimentos 1T23

Bravo! Paulista | Nova Locação

**Germinal Editora e
Marketing**

Andar ocupado	5º andar (<i>plug-and-play</i>)
Área BOMA locada	359 m ²
Prazo do contrato	1 de abril de 2023 a 31 de março de 2028
Impacto positivo por cota da locação	R\$ 0,01 (mensal)
Ocupação total do ativo após locação	25,4%

Confira o Fato Relevante [clcando aqui](#).



Principais acontecimentos 1T23

Continental Square Faria Lima | Nova Locação



Elgin S.A.

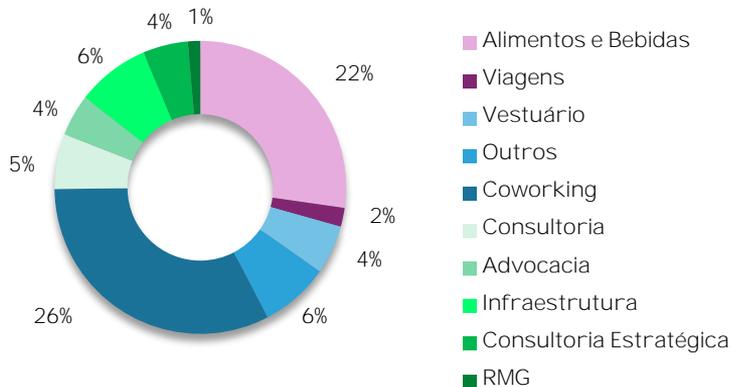
Conjuntos ocupados	71, 73 e 74 (Open Space)
Área BOMA locada	1.636,03 m ²
Prazo do contrato	20 de fevereiro de 2023 a 19 de fevereiro de 2028
Impacto positivo por cota da locação	R\$ 0,06 (mensal)
Ocupação total do ativo após locação	85,3%



Confira o Fato Relevante [clcando aqui](#).

Portfólio do Fundo

Setor de Atuação
(% Receita Contratada)



Alavancagem

Relação Alavancagem / Patrimônio Líquido	14,01%
Remuneração da Alavancagem	IPCA + 6,4% a.a.
Fim do período de carência da amortização	Dezembro/2023
Montante a ser pago mensalmente	R\$ 1,14 milhões

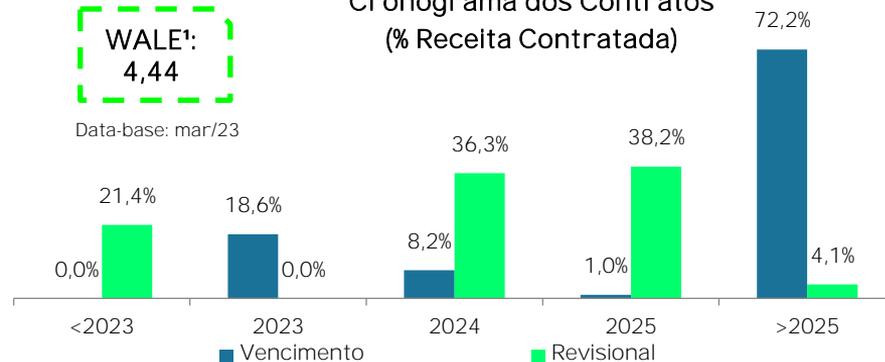
Diversificação por Ativo (% Patrimônio Investido)



WALE¹:
4,44

Data-base: mar/23

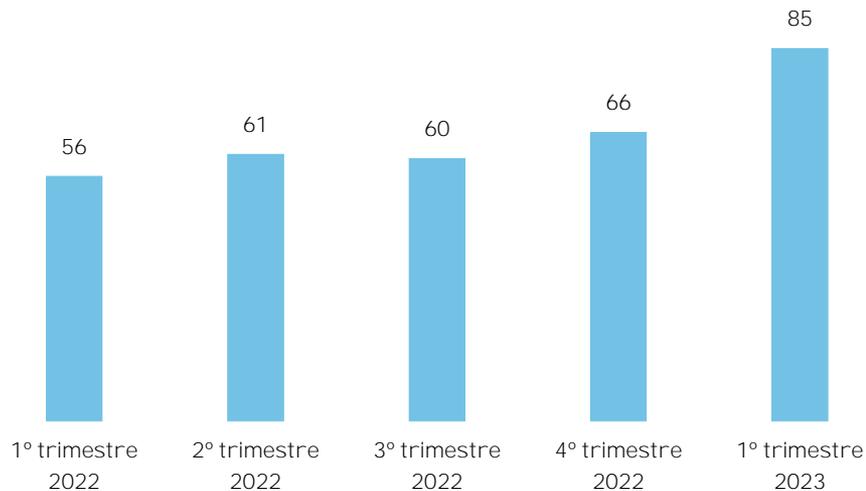
Cronograma dos Contratos (% Receita Contratada)



¹WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada.

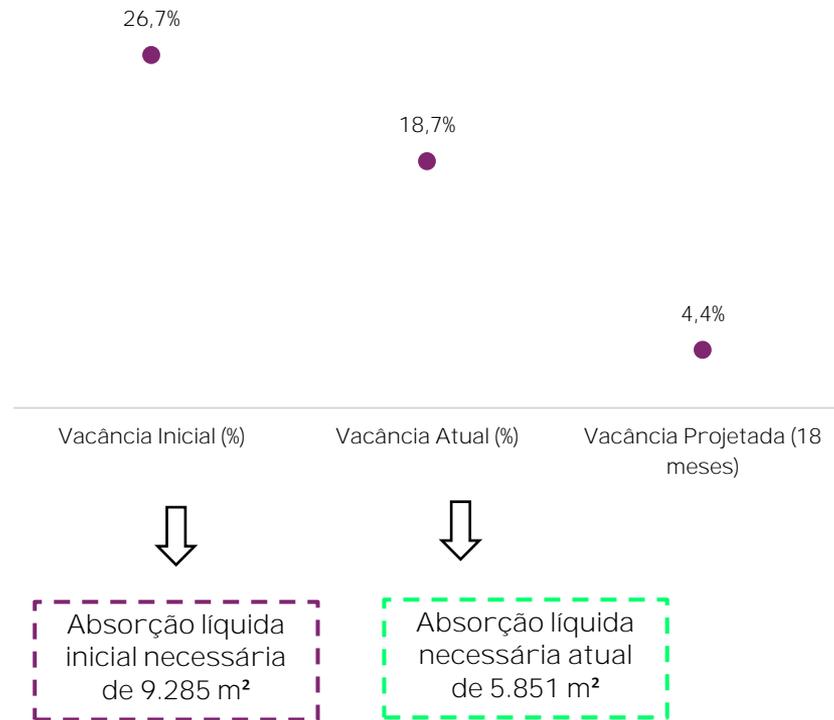
Perspectivas do Fundo

Acompanhamento de visitas



- ✓ 85 visitas no 1T 23 (15 em jan; 30 em fev; 40 em mar)
- ✓ 24 propostas, com 10.930 m² em negociação
- ✓ 5 propostas avançadas, referentes a 1.132 m²

Meta de redução de vacância



Perspectivas do Fundo

Guidance Rendimentos 1S23

R\$0,73/cota

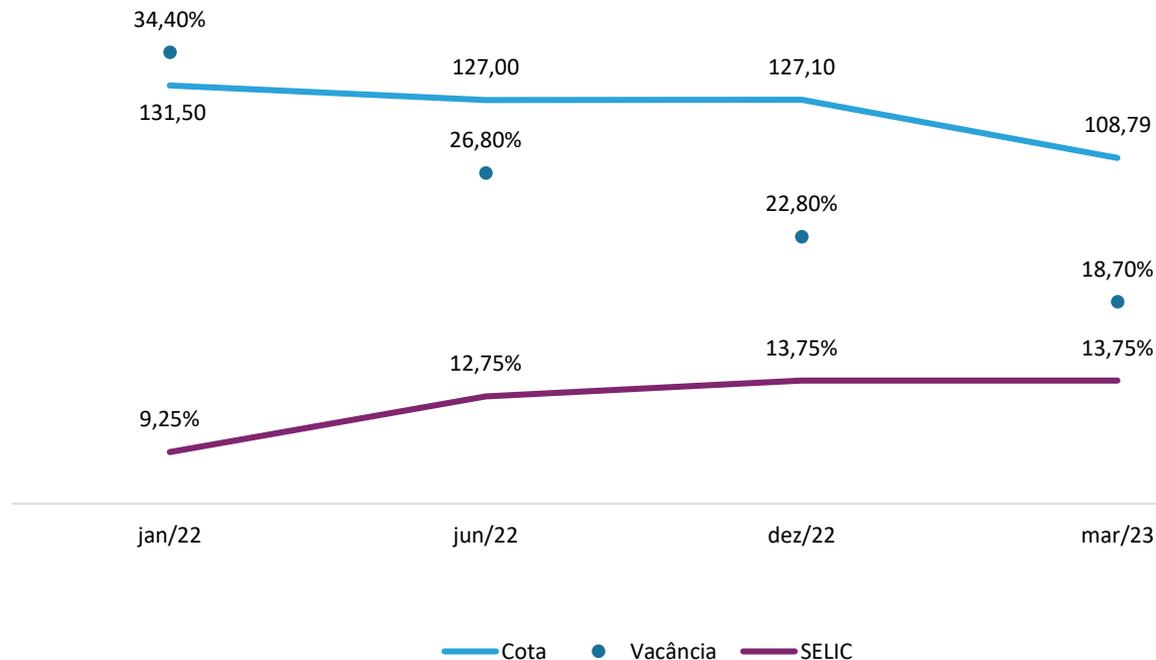
R\$0,74/cota

Reciclagem do Portfólio

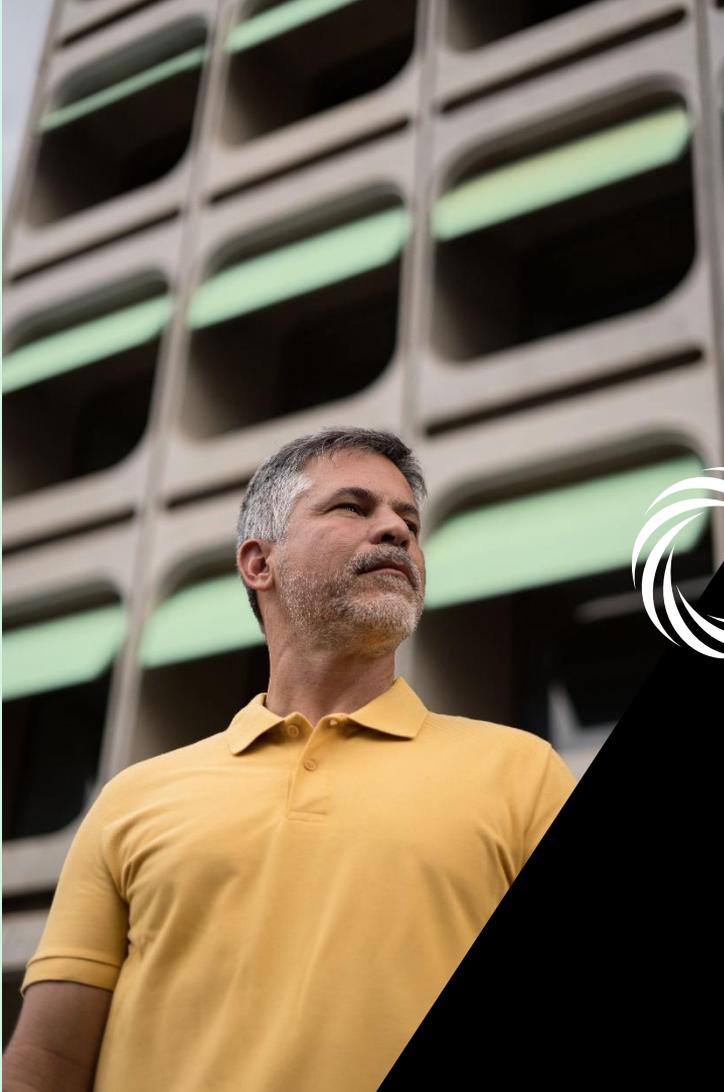
- ✓ Resultado Extraordinário
- ✓ Reforço de caixa

Revisionais

- ✓ Resultado Extraordinário
- ✓ Reforço de caixa



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



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

