

# Webcast Resultados 2T 23

RCRB11

FII Rio Bravo  
Renda Corporativa

2T23

.3 Tese de  
Investimento

.4 O Fundo

.5 Performance no  
Trimestre

.6 Análise de  
Mercado

.8 Principais  
acontecimentos 2T

.12 Portfólio do  
Fundo

.13 Perspectivas do  
Fundo

Agenda



## O FII Rio Bravo Renda Corporativa

é focado em investir em **lajes corporativas nas principais regiões do país.**

Presença nas principais regiões metropolitanas do país

Foco em localizações centrais (*premium*) e performadas

Ativos de boa qualidade ou com potencial de valorização

# O Fundo



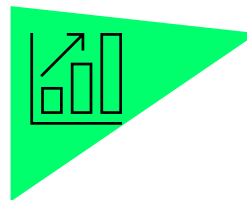
R\$ 769,96 mi  
Patrimônio  
Líquido do Fundo

16,4%  
Taxa de vacância  
do 2T 2023

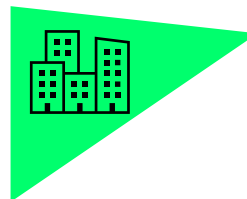
6,2%  
*Dividend Yield*  
anualizado

-18 p.p.  
Redução de  
vacância desde o  
1T-2022

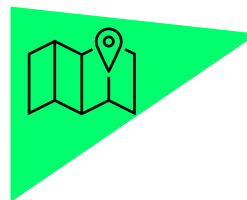
# Tese de Investimento



Participação relevante  
nos empreendimentos



Qualidade dos ativos

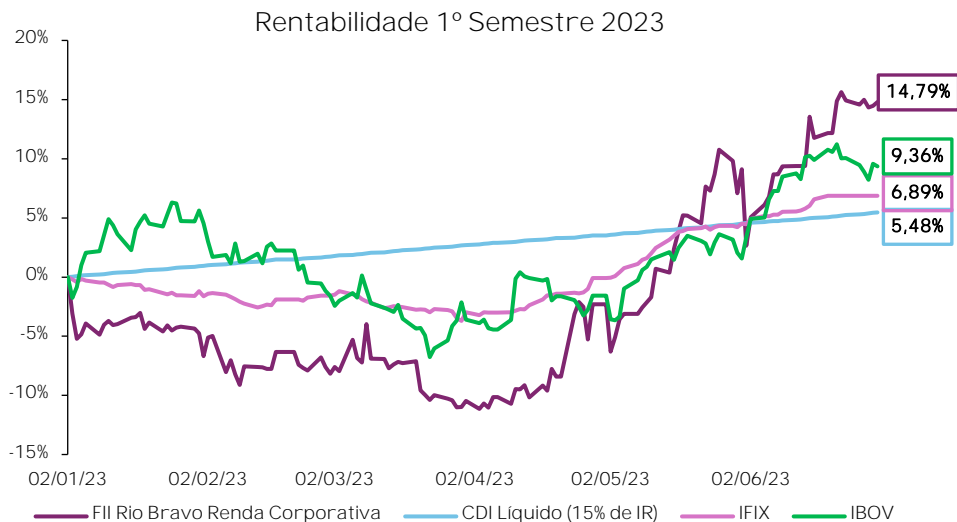


Foco em localização

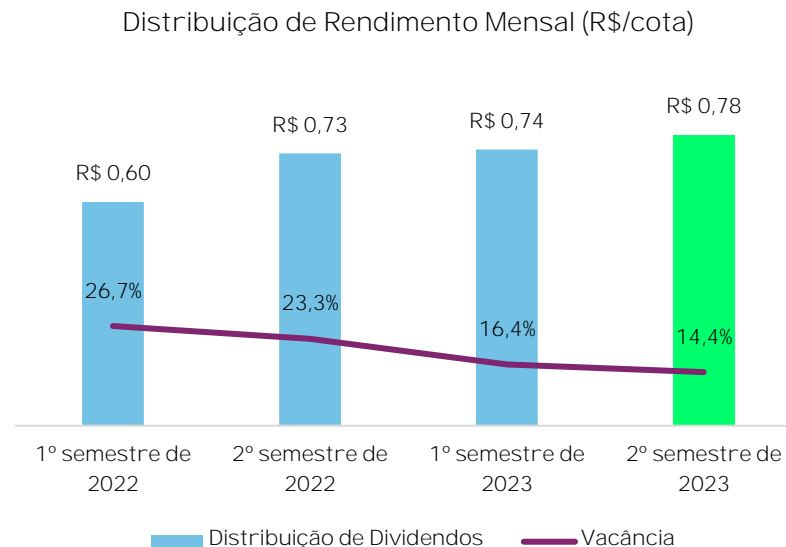
# Performance no Trimestre



Apreciação da cota no mercado secundário



Crescimento constante dos rendimentos e redução de vacância



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

# Mercado Geral | São Paulo

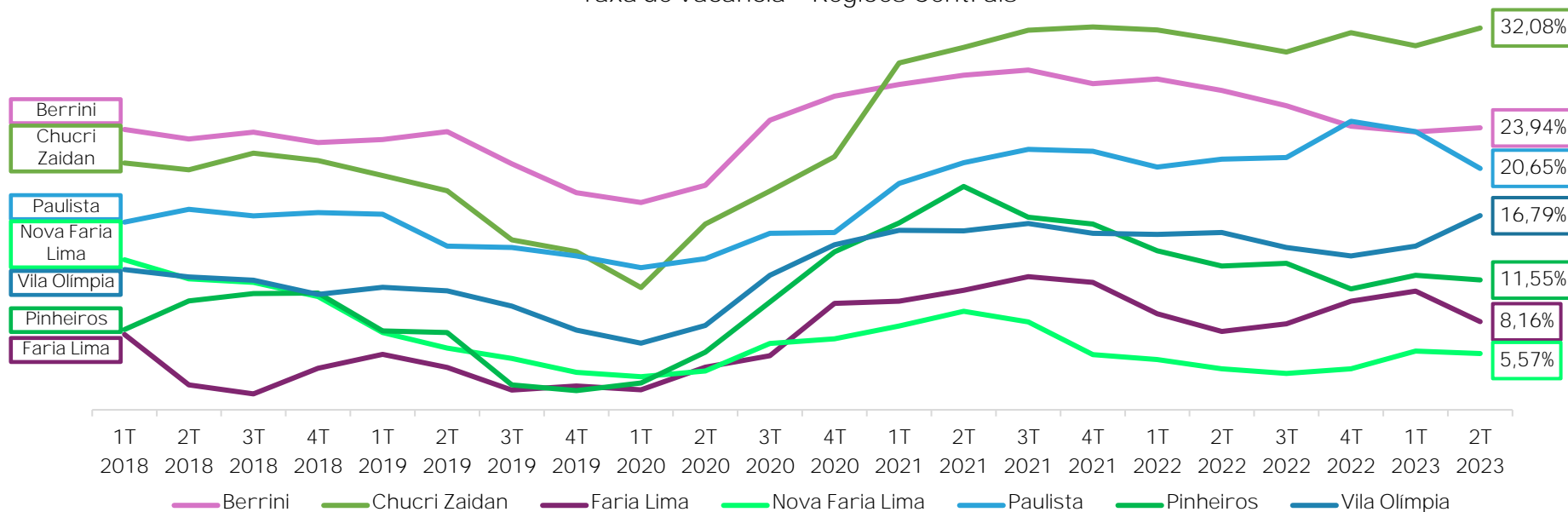
**Absorção Bruta**  
2T23 | 194.093 m<sup>2</sup> ↑

**Absorção Líquida**  
2T23 | 63.995 m<sup>2</sup> ↑

**Preço Pedido**  
2T23 | R\$ 82,80/m<sup>2</sup> ↑

**Taxa de Vacância**  
2T23 | 21,5% ↑

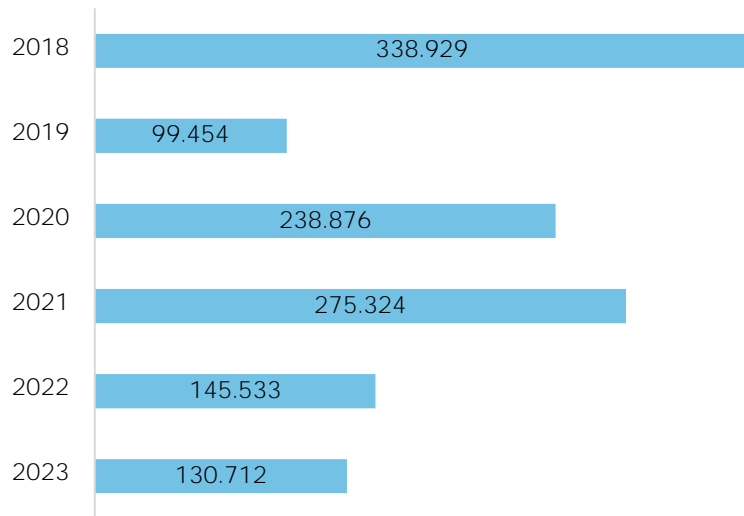
Taxa de vacância – Regiões Centrais



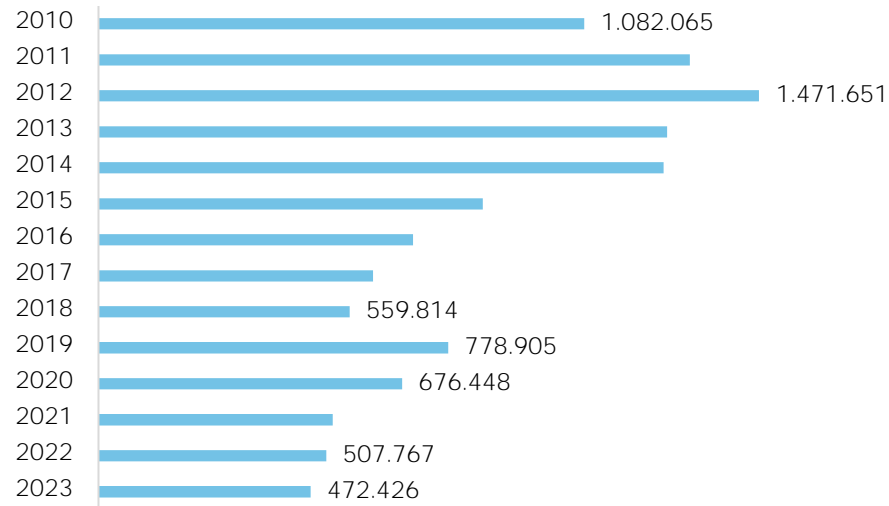
Fonte: Buildings e Rio Bravo

# Análise de Mercado

**Novo Estoque**  
2T23 – 130.712 m<sup>2</sup> ↓



**Atividade Construtiva**  
2T23 – 472.426 m<sup>2</sup> ↓

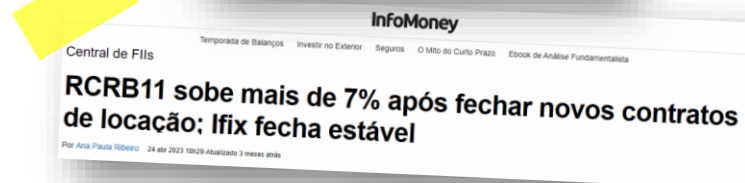
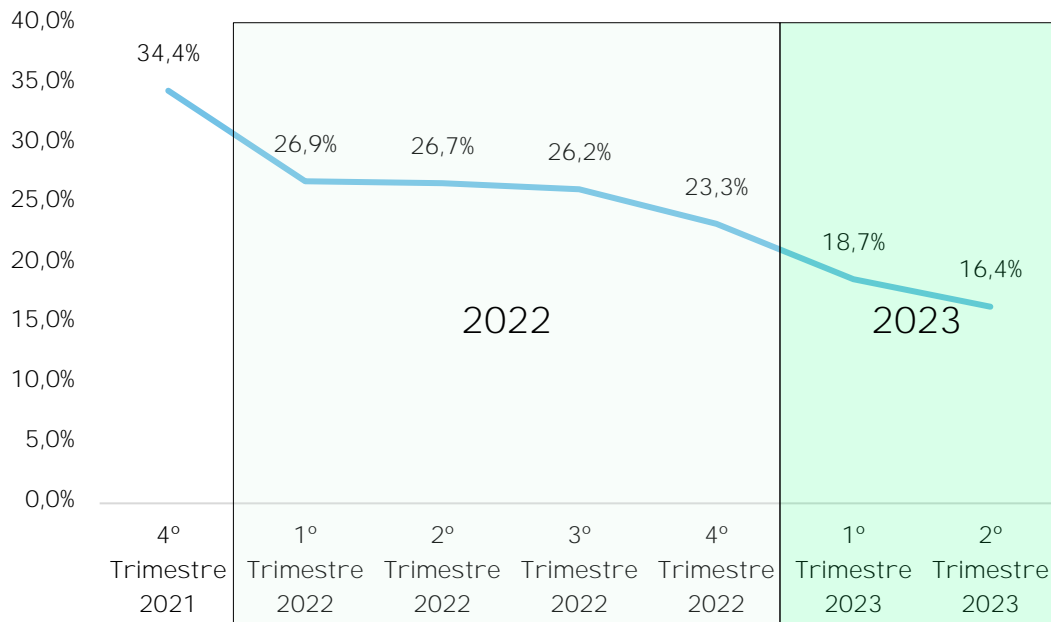


Fonte: Buildings e Rio Bravo

# Principais acontecimentos 2T23

**Novas locações no 1S  
2023  
+2.987 m<sup>2</sup>**

## Vacância Física do Fundo



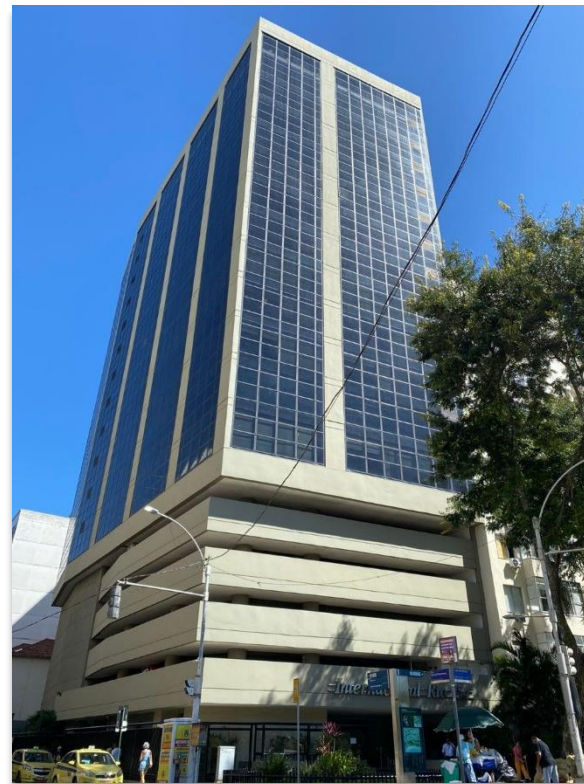


# Principais acontecimentos 2T23

Internacional Rio | Nova Locação

## Puertas Arquitetura e Construções

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Andar ocupado                        | 1º andar<br>Unidade 103                    |
| Área BOMA locada                     | 202,34 m <sup>2</sup>                      |
| Prazo do contrato                    | 1 de maio de 2023 a<br>30 de abril de 2028 |
| Impacto positivo por cota da locação | R\$ 0,05 (anual)                           |
| Ocupação total do ativo após locação | 100%                                       |



# Principais acontecimentos 2T23

Bravo! Paulista | Novas Locações

Impacto anual  
total por cota  
R\$ 0,30

F3 Gestão de  
Investimentos

Kat  
Investimentos

Atene

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>Andar ocupado</b>                        | 12º andar<br>Unidade 121                   | 4º andar<br>Unidades 41 e 42             | 11º andar<br>Unidade 111                 |
| <b>Área BOMA locada</b>                     | 215,33 m²                                  | 359 m²                                   | 215,33 m²                                |
| <b>Prazo do contrato</b>                    | 1 de maio de 2023 a<br>30 de abril de 2028 | 1 de junho de 2023<br>31 de maio de 2028 | 1 de junho de 2023<br>31 de maio de 2028 |
| <b>Ocupação total do ativo após locação</b> | 28,7%                                      | 34,9%                                    | 38,6%                                    |



# Principais acontecimentos 2T23

JK Financial Center | Renovações  
Contratuais

**Impacto anual  
total por cota  
R\$ 0,12**

Roland Berger

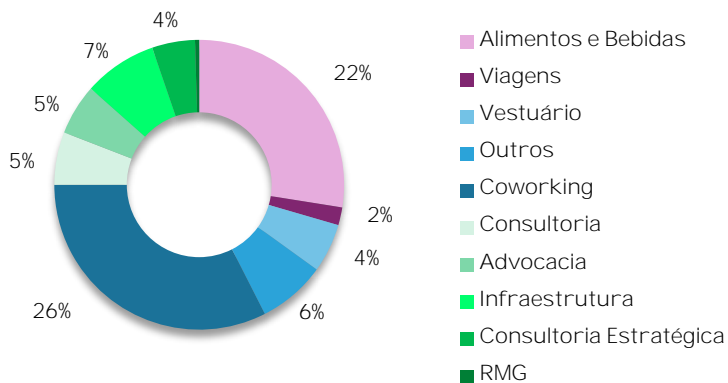
Wald

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| Andar renovado         | 15° andar                                   | 8° andar                                   |
| Área renovada          | 876,50 m <sup>2</sup>                       | 972,74 m <sup>2</sup>                      |
| Prazo do contrato      | 1 de abril de 2023 a<br>30 de março de 2028 | 1 de maio de 2023 a<br>30 de abril de 2028 |
| Condições da renovação | Valores de mercado                          | Ganho de capital (38% de<br>aumento)       |



# Portfólio do Fundo

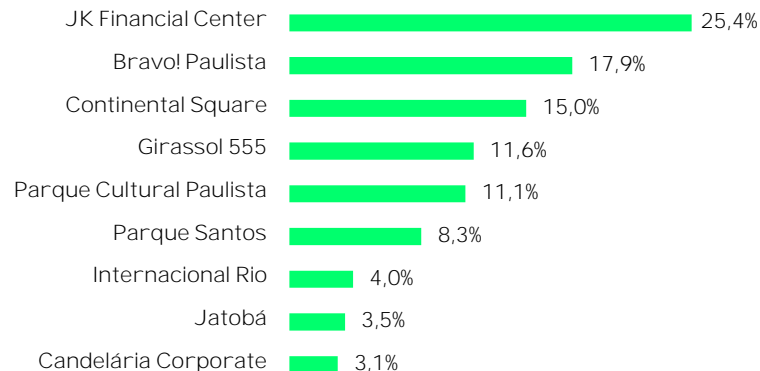
Setor de Atuação  
(% Receita Contratada)



## Alavancagem

|   |                  |
|---|------------------|
| Relação Alavancagem / Patrimônio Líquido  | 14,27%           |
| 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 |

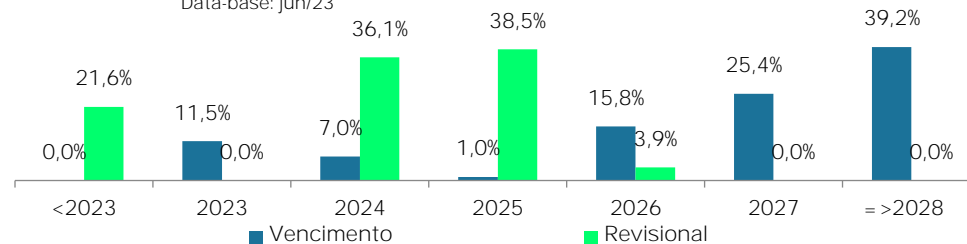
## Diversificação por Ativo (% Patrimônio Investido)



WALE<sup>1</sup>:  
4,55

Data-base: jun/23

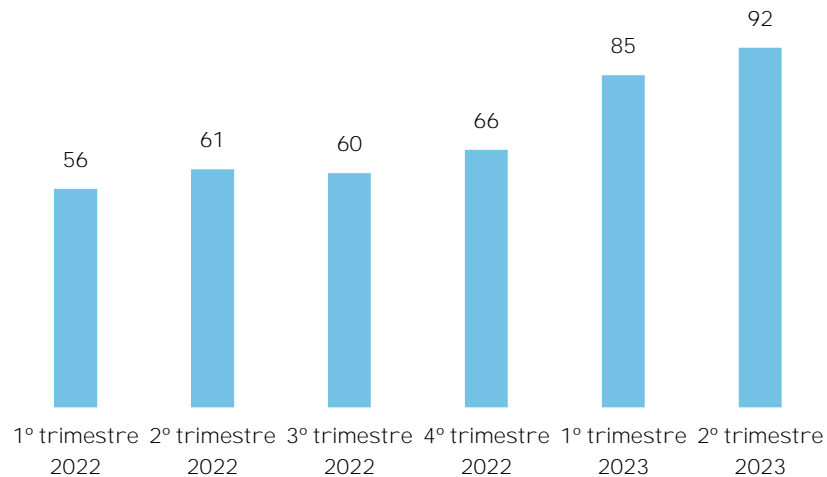
## Cronograma dos Contratos (% Receita Contratada)



<sup>1</sup>WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada.

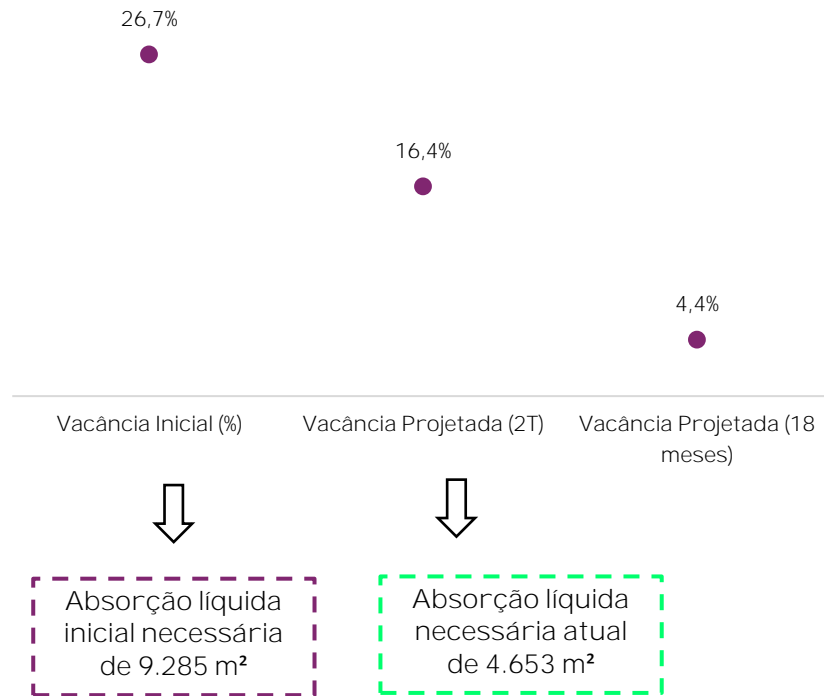
# Perspectivas do Fundo

## Acompanhamento de visitas



- ✓ 92 visitas no 2T 23 (40 em abr; 31 em mai; 29 em jun)
- ✓ 26 propostas, com 10.267 m<sup>2</sup> em negociação
- ✓ 7 propostas avançadas, referentes a 1.872 m<sup>2</sup>

## Meta de redução de vacância



# Perspectivas do Fundo



## Absorção de Vacância

Guidance para o 1S24: 4,4%



## Revisionais

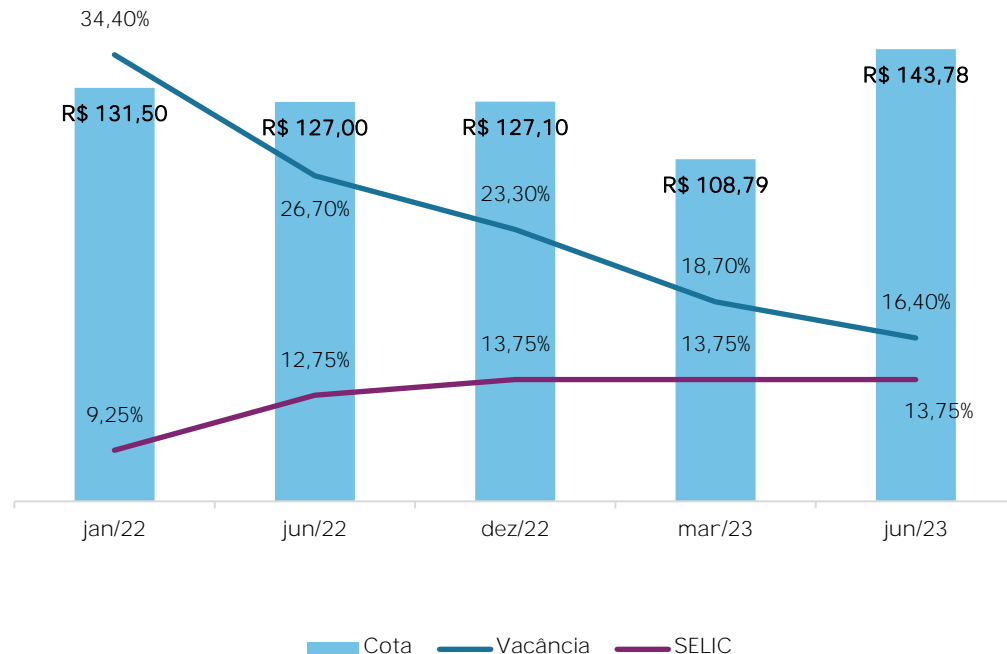
Perspectiva de ganho real nos valores de locação



## Reciclagem de portfólio

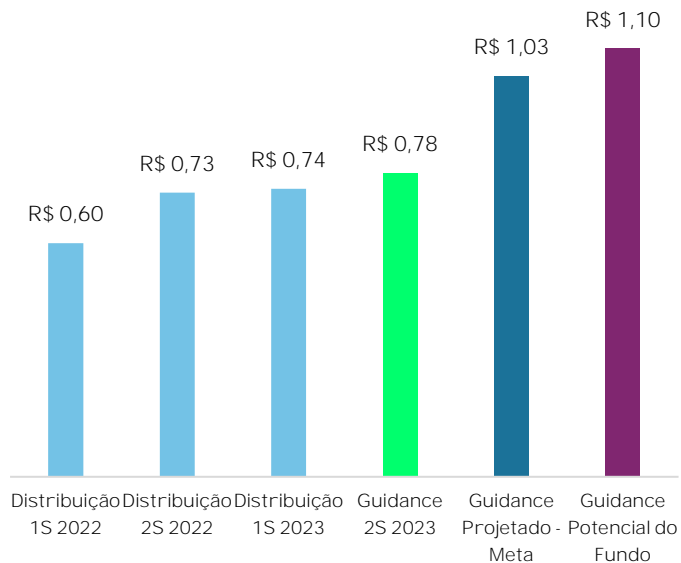
Continuidade da estratégia de venda de ativos com menor participação

Relação entre vacância e valor da cota

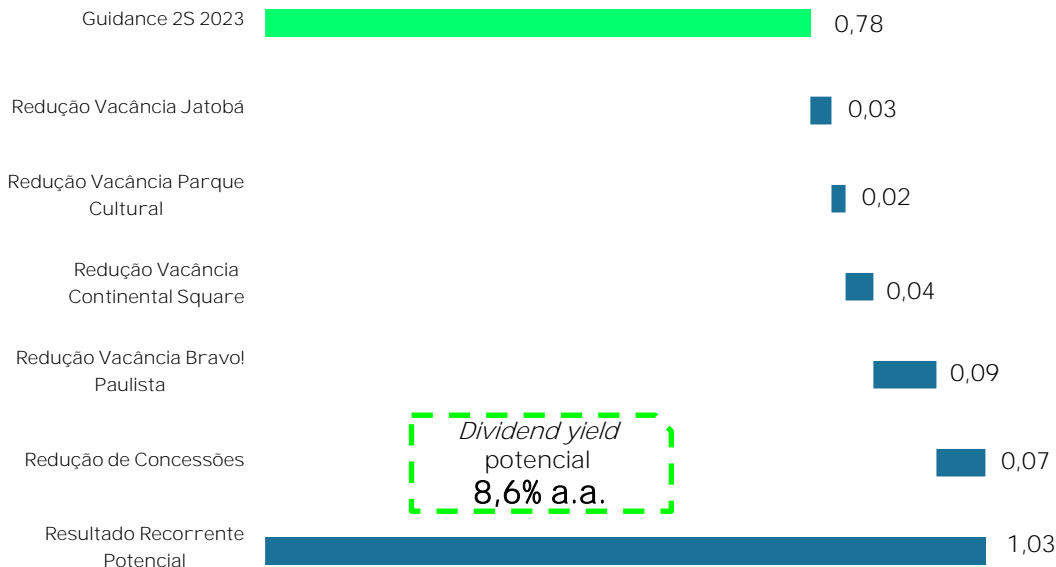


# Perspectivas do Fundo

Guidance de Distribuição Mensal (R\$/cota)



Guidance de Distribuição Potencial Mensal (R\$/cota)



Premissa utilizada:  
Meta: Vacância de 4,4%

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**

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

RI: +55 11 3509 6500 | [ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

Recepção: +55 11 3509 6600

