

Relatório Gerencial

FII Rio Bravo
Oportunidades Imobiliárias

RBOP11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

julho23

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 13.500.306/0001-59

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 1,10% a.a. sobre o Patrimônio

Líquido (Min. Mensal R\$ 45.758,81 - data base 05/2022, reajustada anualmente pela variação do IGP-M)

Desconto temporário na taxa para 0,30% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

TAXA DE PERFORMANCE • 20% sobre a diferença entre o valor de venda dos ativos e o valor de referência do ativo corrigido pelo IPCA;

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 78.368.583,98 (ref. junho)

INÍCIO DO FUNDO • 16/09/2011

QUANTIDADE DE COTAS • 101.664

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 3.794

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objetivo principal, no longo prazo, a geração de renda mediante a exploração comercial através de locação dos Ativos Imobiliários, e, conseqüentemente, proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas.

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CADASTRE-SE
NO MAILING

CONHEÇA A
RIO BRAVO

ATENDIMENTO DIGITAL

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



Comentários do gestor

Desempenho do mês

No mês de julho, o Fundo totalizou R\$ 921 mil em receitas imobiliárias, ou R\$ 8,98/cota, perfazendo o resultado de R\$ 870 mil, ou R\$ 8,56/cota. O rendimento anunciado e pago no mês foi de R\$ 2,40/cota, representando uma distribuição de 28% do resultado gerado no período e um *dividend yield* anualizado de 11,21%, considerando o preço de fechamento da cota no último dia útil do mês, de R\$257,01.

O resultado do Fundo ainda está sendo impactado pelo valor de aluguel do contrato recentemente rescindido com o Banco Mercantil, referente a totalidade do Edifício Vicente de Araujo, localizado em Belo Horizonte. O contrato tem vigência até a competência julho, com impacto caixa em agosto. Dessa forma, o resultado gerado manterá este patamar até o próximo mês.

A partir de então, a geração de resultado seguirá em linha com a nova geração de resultado do Fundo, impactada principalmente pelo (i) recebimento da multa de rescisão antecipada referente ao contrato de locação anterior e pelos (ii) novos contratos de locação firmados entre o Fundo e o Banco Mercantil para ocupação parcial no Edifício Vicente de Araujo, conforme detalhado via [Fato Relevante](#) e no [Relatório Gerencial anterior](#).

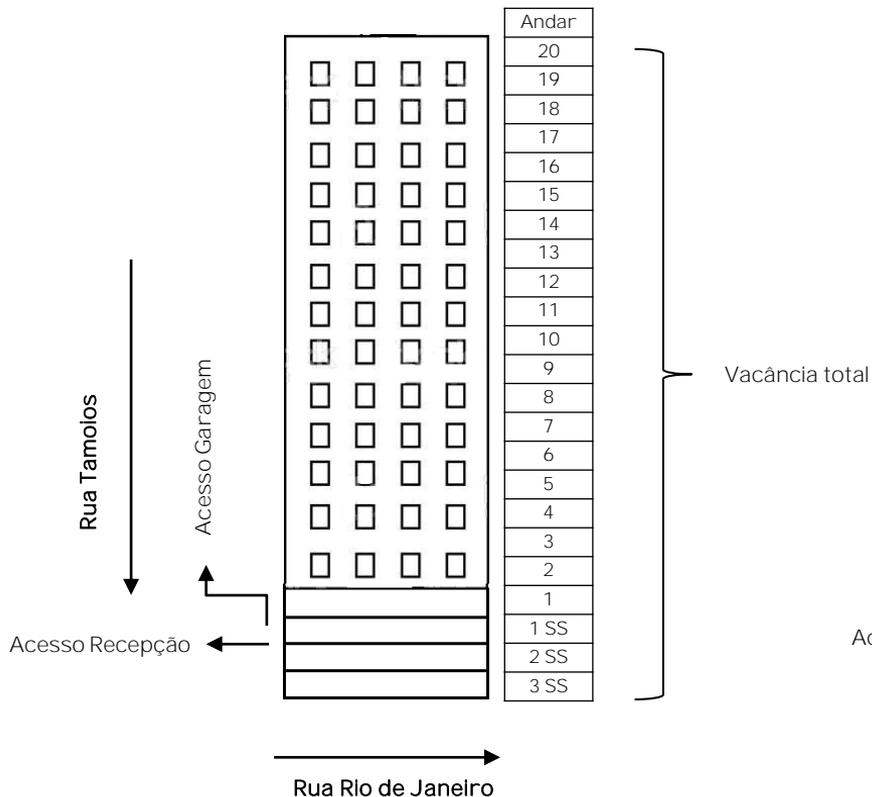
Guidance 2S 2023

Em linha com as recentes movimentações na carteira do Fundo, o guidance de distribuição de rendimentos para o segundo semestre de 2023 é de **R\$ 2,40/cota**, em linha com a geração de resultado esperada para o Fundo. A equipe de gestão segue empenhada na busca por ocupantes em potencial, visando aumentar a ocupação do portfólio do Fundo e, conseqüentemente, a sua geração de resultado.

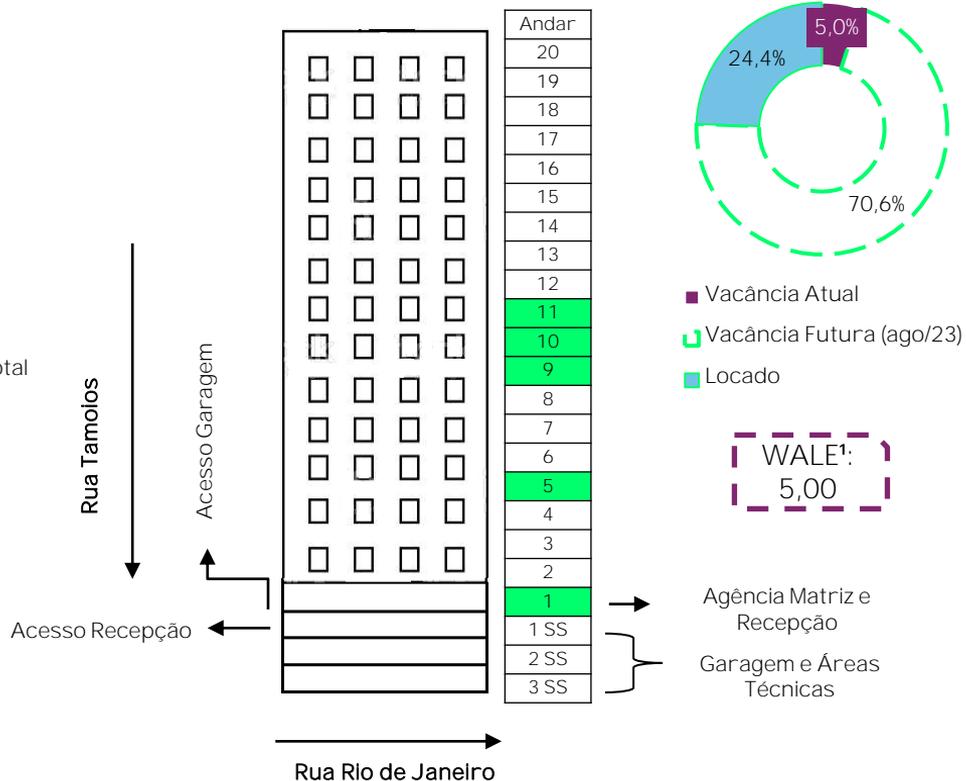


Ed. Vicente de Araújo – Vista aérea

>> Cenário de vacância integral



>> Novo Cenário



A área em verde representa as novas ocupações do Banco. A retratação acima é meramente ilustrativa e não guarda as proporções exatas do empreendimento.

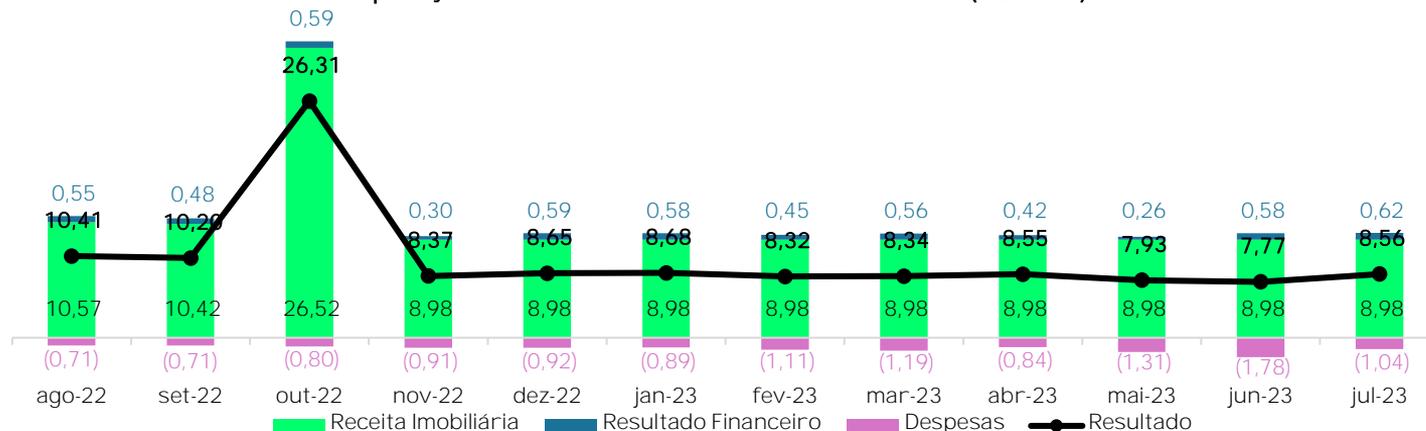
*WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada. Válido a partir de agosto.

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	912.589,40	6.388.125,80	13.044.019,25
Receita Financeira	63.088,19	351.987,66	606.992,22
Despesas	-	105.294,69	-
Resultado	870.382,91	5.910.691,84	12.409.723,87
Resultado por cota	8,56	58,14	122,07
Rendimento por cota ¹	2,40	51,90	113,90
Resultado Acumulado ²	6,16	6,24	8,17

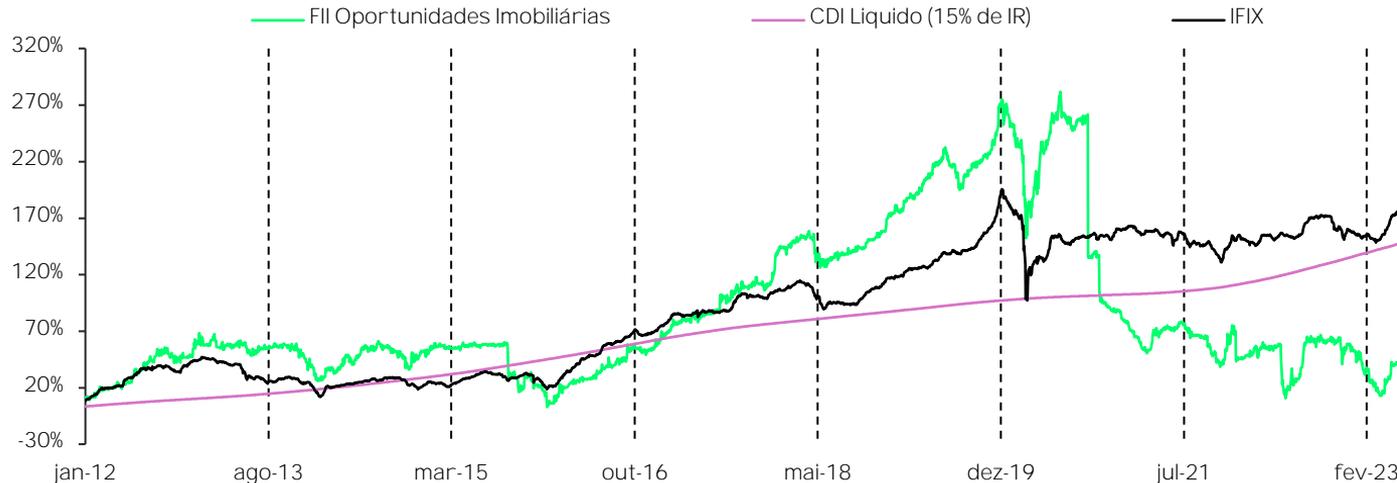
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

² Proporção distribuída considera total do montante distribuído dividido pelo resultado do período (valores absolutos).

Composição de Resultado nos Últimos 12 meses (R\$/cota)



Desempenho da cota e distribuição



Rentabilidade

rentabilidade total ¹	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Oportunidades Imobiliárias	-47,08%	-54,15%	-43,03%	-27,16%
IFIX	1,33%	11,51%	13,61%	190,41%

rentabilidade das distribuições de rendimento ²	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Oportunidades Imobiliárias	1,69%	11,51%	22,10%	125,48%
CDI Líquido (15% de IR)	0,91%	6,49%	11,55%	151,54%

¹ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

² Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.

Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	6,90	6,90	6,90	7,15	7,15	7,15	7,20	7,50	7,50	7,50	7,50	10,50
2022	9,50	9,50	9,50	9,50	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	22,00
2023	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	2,40					
Δ	-13%	-13%	-13%	-13%	-18%	-18%	-76%					

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 na 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.

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.



Edifício Vicente de Araújo

- | Agência nº 001 do Banco Mercantil
- | **Localização:** Rua Rio de Janeiro, 654 – Belo Horizonte/MG
- | **Tipologia:** Pavimento térreo de esquina
(Rua Tamoiós 300 com Rua Rio de Janeiro 680)
- | **Área Locável:** 14.273 m²
- | **Locatários:** Banco Mercantil do Brasil
- | **Ocupação do Ativo:** 18%
- | **Participação do Fundo no Empreendimento:** 100%
- | **Data de Aquisição:** 12/07/2011
- | **Vigência:** 24 meses | início em 01/08/2023 – término em 31/07/2025
- | **Permanência mínima:** 12 meses



Loja - Edifício Manhattan Tower

- | **Localização:** Av. Rio Branco, 89 – Centro – Rio de Janeiro/RJ
- | Loja Localizada no térreo de edifício comercial consolidado
- | **Área Locável:** 748 m²
- | **Ocupação do Ativo:** 0%
- | **Participação do Fundo no Empreendimento:**
Aproximadamente 7% do Ed. Manhattan Tower
- | **Data de Aquisição:** 12/07/2011
- | Área central da cidade do Rio de Janeiro

Como investir?



Via corretora:



Buscar no *Home Broker* da corretora pelo *ticker*:

RBOP11

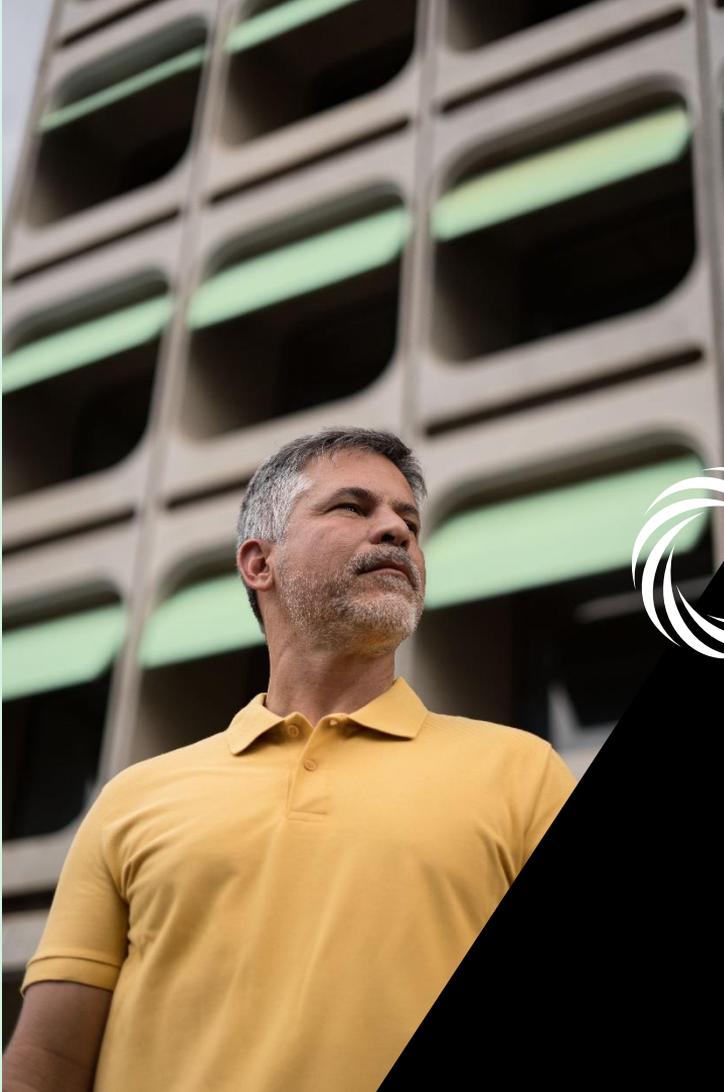
Invista conosco:



Você pode investir **diretamente** em nossa plataforma própria.

Nela, você terá acesso a **todos os fundos sob nossa gestão** e às nossas ofertas de produtos.

Para acessar, [clique aqui](#).



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

RI: +55 11 3509 6500 | ri@riobravo.com.br

Recepção: +55 11 3509 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.